

GEMEENTE GRAVE
Herziening Bestemmingsplan Buitengebied
zienswijzenota

23 April 2013

Inleiding:

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied heeft met ingang van vanaf 21 november 2012 t/m 16 januari 2013 voor een ieder ter inzage ligt. De wettelijke termijn is 2 weken verlengd i.v.m. de kerstvakantie. De ingekomen zienswijzen worden in deze nota afgewogen (deel A). In deze nota vindt u verder:

- Deel B: Voorgestelde ambtshalve wijzigingen.

Deel A: De ingekomen zienswijzen en afweging

Zienswijzen (Deel A):

Er zijn in totaal 95 zienswijzen ontvangen (hiervan zijn er een aantal ontvangen voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingplan -n.a.v. de afhandeling van de inspraak op het voorontwerp-, deze zijn aangemerkt als voortijdig ingediende zienswijzen en betrokken in de afweging. 2 zienswijzen zijn ontvangen na sluiting van de inzage termijn. Hierop wordt nader ingegaan onder het kopje "Ontvankelijkheid". De afweging van de ingekomen zienswijzen is opgenomen in deze zienswijzennota. De ontvangen zienswijzen zijn hieronder benoemd. Per zienswijze is vervolgens kort de inhoud ervan weergegeven en de voorgestelde afweging. De zienswijzen vindt u (met eventuele aanvullende informatie) in de bijlage onder de aan de inspraakreacties toegekende volgnummers.

Ontvangen zienswijzen:

1. Z. Huisman, Wijnroemer 16, 5438 NH Gassel (02/08/12 schriftelijk ontvangen; voortijdig ingediende zienswijze, documentnr. 2012-2693; schriftelijke aanvulling ontvangen d.d.15/01/13, documentnr. 13/1038);
2. F.J. Loeffen, Bosschebaan 19 te Velp (27/07/12 schriftelijk ontvangen; voortijdig ingediende zienswijze, documentnr. 2012-2640; 27/11/12 mondeling ontvangen);
3. AgriTeam makelaars, namens de heer Das, Torenstraat 26a te Gassel (27/08/12 schriftelijk ontvangen; voortijdig ingediende zienswijze, documentnr. 2012-2850; schriftelijk aangevuld door A.F.M. Das op 14/01/13, documentnr. 13/1020);
4. Paul van den Bosch, Overlaat 1, 5438 NB Gassel (06/12/12 schriftelijk ontvangen, documentnr. 12/508);
5. Crijns rentmeester, Witvrouwenbergweg 12, 5711 CN Someren, namens de heer J. Smits, Maasveld 14 te Gassel (10/12/12 schriftelijk ontvangen, documentnr. 12/533);
6. C.W.H. v/d Dobbelsteen, G.P. v/d Dobbelsteen-Kuiper, P.H.J. van der Heyden, M. van den Dobbelsteen-van der Heyden, Steegschenhofscheweg 1, 5363 SR Velp (11/12/12 schriftelijk ontvangen, documentnr. 12/597);
7. De heer W.A. van den Oetelaar, Graafschedijk 73, 5364 PR Escharen (02/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/798);
8. De heer C.C.M. Verhaak, Graafschedijk 60, 5364 PS Escharen (02/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/820);
9. De heer H.A. Boersma, Krekelberg 16, 5438 NJ Gassel (03/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/847);
10. De heer W.A.G.M. van Dinther, Infanteriestraat 1, 5363 VW Velp (07/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/862 en aanvulling 13/1213);
11. Factum Firmitas, namens de heer C. Schuts, Venesteinlaan 1 te Velp (17/12/12 schriftelijk ingediend, documentnr. 12/723; 16/01/13 schriftelijke aanvulling ontvangen, documentnr. 13/1069);
12. Harold Van Thiel Bouwmanagement & Advies, Bosch en Duinweg 5, 5363 SC Velp (27/12/12 schriftelijk ontvangen, documentnr. 12/771);
13. Adviesbureau Van Gerwen Advies v.o.f. (ten aanzien van Hoogeweg 19 te Escharen), Heijtmorgen 10, 5375 AN Reek (19/12/12 schriftelijk ontvangen, documentnr. 12/675);
14. Mevrouw A.H.M. Hendriks-van Zijl, Heistraat 2, 5363 TJ Velp (10/01/13 mondeling ontvangen);
15. M. Teppema & A. Bossche, Gaaiweg 1 te Escharen (08/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/907);
16. Achmea rechtsbijstand, namens mevrouw M.E. Merks, Busweg 1, 5364 NE Escharen (08/01/13, documentnr. 13/884 en 10/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 934);
17. Schuttersgilde St. Jan p/a Sander Schuurmans, Hofstede 28, 5438 RB Gassel (09/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/923);
18. Achmea rechtsbijstand, namens de heer L.P.A.A. Hermanussen, Hoogveldscheweg 7, 5363 TM Velp (10/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/909);

19. Camping Bruinsbergen, Fam. T. Hendriks-Dorussen, Reekschebergpad 1, 5364 TZ Escharen (07/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/875);
20. De heer R. Sprengers en de heer P. Janssen, Wolvenplein 6c, 3512 CJ Utrecht (14/01/13 en 16/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1050);
21. IBP Consultancy, namens de heer P.J.T. Thoonen, Molenakker 11, 5438 NE Gassel (15/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1059);
22. Remie Fiscaal Juridisch Adviesbureau, t.a.v. mevr. mr. A.M.T. Willems, namens de heer C. Willemsen, Kapellaan 4, 5438 NN Gassel (12/01/13 en 15/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1056);
23. Achmea rechtsbijstand, t.a.v. mr. J.A.J.M. van Houtum, namens Relou Maaskant VOF (A.M.G. Relou en A.th. Relou) achterdijk 56, 5451 NN Mill (10/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/925);
24. Ministerie van Defensie, Commando DienstenCentra, Dienst Vastgoed Defensie, t.a.v. S.J. Adriaansen, Postbus 412, 500 AK Tilburg (14/01/13 schriftelijk ontvangen);
25. A.H.J. van Spijk en L.J. van de Lockant, AdvanSpijk@gvsp.nl (15/01/13 schriftelijk ontvangen);
26. Rijkswaterstaat Noord-Brabant, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, t.a.v. drs. L.M. Pacilly, Postbus 90157, 5200 MJ 's-Hertogenbosch (27/12/12 schriftelijk ontvangen, documentnr. 12/780);
27. Waterschap Aa en Maas, t.a.v. ir. C.T.G. van Bentveld, Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch (20/12/12 schriftelijk ontvangen, documentnr. 12/714, 14/01/13 schriftelijke aanvulling ontvangen, documentnr. 13/973);
28. Goorts + Coppens advocaten/adviseurs, t.a.v. P.G.J. Goumans, namens Broekman Agro B.V. en de heren T.J.W.C.M. Broekman en P.T.F.P.M. Broekman, postbus 422, 5700 AK Helmond (04/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/850);
29. Van de Wouw advocaten t.a.v. M de Jong, namens de heren Kwint en Van Boekel, postbus 3445, 5203 DK 's-Hertogenbosch (03/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/813);
30. Aelmans Ruimte Omgeving en Milieu bv, t.a.v. ir. H.P.T. Arts, namens de heer Dunlop, Wijnroemer 15 te Gassel, Lindestraat 48, 5721 XP Asten (08/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/885);
31. Brabant Motors Grave, t.a.v. J.A.M.F. Jansen, Boschebaan 9, 5363 SW Grave (27/12/12 schriftelijk ontvangen, documentnr. 12/772);
32. De heer P.J.M. Cruijssen, Beerschemaasweg 55, 5364 NR Escharen (10/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/915);
33. Hekkelman advocaten en notarissen t.a.v. G.L.C.C. van den Waardenburg, namens de heren A.J.A.A. Bardoel (Kapellaan 9 te Gassel) en G.H.W. Gerrits (Kapellaan 12 te Gassel), Postbus 1094, 6501 BB Nijmegen (pro forma zienswijze) (27/12/12 schriftelijk ontvangen, documentnr. 12/754; 14/01/13 en 15/01/13 schriftelijke aanvulling ontvangen, documentnr. 13/1036);
34. De heer A.H. van der Wielen, Bosschebaan 11, 5363 SW Velp (09/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/910);
35. De heer Janssen, Schotschestraat 7, 5363 TJ Velp Nb (mondeling ingediend tijdens zienswijze periode);
36. ABAB Accountants en adviseurs, t.a.v. mr. M.C.I. van de Sande- van de Ven, namens de heer M.J.M. en mevrouw C.W.A. van Spijk (Torenstraat 6, 5438 AP Gassel), postbus 10085, 5000 JB Tilburg (15/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/972);
37. ZLTO afdeling Mill-Grave, t.a.v. mevr. M. van Kessel-Geurts, Vonderstraat 4, 5453 SP Langenboom (14/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/994);
38. De heer A.H.G. Janssen, Hoogeweg 3, 5364 NK Escharen (14/01/13 schriftelijk ingediend, documentnr. 3/983);
39. De heer H.T.C. Cuppen, Kapellaan 6 te Gassel (16/01/12 mondeling ingediend);
40. J.H.N.L. Cuppen, Vogelhoekscheweg 1, 5364 NW Escharen (14/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1024);

41. P.M.M. Bens Rotscheweg 2, 5364 NT Escharen (14/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1025);
42. Peggy Jans en Mackelly van de Logt, Burg. Raijmakerslaan 131, 5361 KD Grave (14/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1021 en aanvulling 13/1177);
43. Woonvereniging Den Elsbosch, t.a.v. Walter van Empel, Rotscheweg 7, 5364 NT Escharen (14/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1022);
44. Renne Meijerink en Anne Muller, beheerder Akasha Manege Gassel, Molenakker 11a, 5438 NE Gassel (11/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1000);
45. Maatschap A & I van Dommelen, Hoogeweg 11, 5364 NK Escharen (14/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1023);
46. J. Eigenhuijsen, Generaal de Bonsweg 6, 5363 ST Velp (15/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1034);
47. A.L.G.M. Tromp, Maasveld 10, 5438 NZ Gassel (14/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 12/1027);
48. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/996 (11/01/13 schriftelijk ontvangen);
49. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1001 (11/01/13 schriftelijk ontvangen);
50. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1010 (14/01/13 schriftelijk ontvangen);
51. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1011 (15/01/13 schriftelijk ontvangen);
52. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1014 (15/01/13 schriftelijk ontvangen);
53. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1013 (15/01/13 schriftelijk ontvangen);
54. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1008 (14/01/13 schriftelijk ontvangen);
55. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1009 (14/01/13 schriftelijk ontvangen);
56. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1007 (11/01/13 schriftelijk ontvangen);
57. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1012 (15/01/13 schriftelijk ontvangen);
58. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1002 (11/01/13 schriftelijk ontvangen);
59. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1003 (11/01/13 schriftelijk ontvangen);
60. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1004 (11/01/13 schriftelijk ontvangen);
61. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1005 (11/01/13 schriftelijk ontvangen);
62. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1006 (11/01/13 schriftelijk ontvangen);
63. De heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/998 (11/01/13 schriftelijk ontvangen);
64. De heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/999 (11/01/13 schriftelijk ontvangen);
65. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/997 (11/01/13 schriftelijk ontvangen);

66. Classens Pluimveebedrijf, t.a.v. Freek Classens, Torenstraat 22, 5438 AP Gassel (15/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1051);
67. C.C.M. Verhaak, Graafschiedijk 60, 5364 PS Escharen (15/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1063);
68. R.H. Brouwer Steegschenhofscheweg 11, 5363 SR Velp (15/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1058);
69. P.C. Schuts-Pennings, Reekschekampweg 1, 5363 TA Velp (15/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 1035);
70. J.M.G. van Kordelaar en J.J.M. van Kordelaar-Schwartz, Hogendijk 1, 5438 NA Gassel (15/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1060);
71. J.C. Ots, Burgemeester Raijmakerslaan 105, 5361 KD Grave (16/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1054);
72. ZLTO, t.a.v. drs. H.P.M. Manders, namens Van den Lockant Potcultuur (Turnhoutseweg 1, 5438 NR Gassel), postbus 100, 5201 AC 's-Hertogenbosch (15 januari 2013 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1037);
73. Remie Fiscaal Juridisch advies, t.a.v. mw. Mr. A.M.T. Willems, namens de heren H.G.M. van der Heyden en M.H.M. van der Heyden (Heidestraat respectievelijk 2a en 2, 5438 NG Gassel), postbus 779, 5400 AT Uden (15/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1056);
74. H.J. Peters, Busweg 4, 5364 NE Escharen (15/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1064);
75. M.J.M.L. Beadoin, namens P.C.M. de Valk en I.C.A. de Rooij (h.o.d.n. 'Boltsche Hoeve' Boltschestraat 4, 5364 NM Escharen), Bakelgeertstraat 50, 5831 CV Boxmeer (15/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1062);
76. A.P.C.G. de Rooij en H.M. de Rooij-Bakker, Nieuweweg 10, 5438 AA Gassel (15/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 1065);
77. Suzanne de Zoeten, Graafschiedijk 75, 5364 PR Escharen (15/01/13 schriftelijk ontvangen, 13/1055);
78. Classens Pluimveebedrijf, t.a.v. Freek Classens, Torenstraat 22, 5438 AP Gassel (15/01/13 schriftelijk ontvangen, 13/1053);
79. De heer R. van Passel en mevrouw M.A.J. Lutt – van Passel, Spechtenweg 1, 5364 PD Escharen (16/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1088);
80. Appellanten Prinses Margriet, p/a mevr. H.H.M. van Lieshout, Van Steenhuijslaan 1, 5361 HW Grave 02/01/13 en 03/01/13, documentnr. 13/814; schriftelijk ontvangen 15/01/13 schriftelijk aangevuld, documentnr. 13/1048);
81. H.A.M. Hendriks, Marsstraatje 1, 5361 CP Grave (16/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1052);
82. ARAG SE Nederland t.a.v. mw. Mr. C. Billen, namens J.M.G. van Kordelaar en J.J.M. van Kordelaar-Schwartz, postbus 230, 3830 AE Leusden (17/01/13 pro forma zienswijze schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1084, 29/01/13 schriftelijke aanvulling ontvangen, documentnr. 13/1240);
83. Adviesbureau van Gerwen v.o.f. t.a.v. mevr. Ing. M.T.G. van Gerwen, namens de heer M. Maassen (Bremweg 1 te Escharen), Heijtmorgen 10, 5375 AN Reek (15/01/13 en 16/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1080);
84. Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch (13/01/13 en 16/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1076);
85. Vos & Vennoten advocaten, t.a.v. mr. J.E. Dijk, namens IVN afdeling Grave, Nieuwe Gracht 45-47, 2011 ND Haarlem 16/01/13 en 17/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1084);
86. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschiedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1089 (16/01/13 en 17/01/13 schriftelijk ontvangen);

87. De heer en mevrouw Loeffen, Ten Holtweg 7, 5438 NT Gassel (16/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1081)
88. De heer en mevrouw Loeffen, Ten Holtweg 7 5438 NT Gassel (16/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1082);
89. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1079 (16/01/13 en 17/01/13 schriftelijk ontvangen);
90. A.J. Hellemons, Spechtenweg 2, 5364 PD Escharen (15/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1122).
91. De heer M.C. van de Moosdijk, Cuijksesteeg 1, 5364 PH Escharen (10/01/13 mondeling ontvangen);
92. De heer en mevrouw Schonenberg, Valkhofscheweg 2, 5363 SN Velp (20/11/12, voortijdig mondeling ingediende zienswijze);
93. B.L. Litjens Beheer B.V., Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen (17/07/12 en 18/07/12 schriftelijk ontvangen, voortijdig ingediend, documentnr. -1.731.212);
94. TojaPigs Varkensfokkerij, t.a.v. A. Janssen, Rotscheweg 1, 5364 NT Escharen (24/01/13 ontvangen, documentnr. 13/1184);
95. Harold Van Thiel Bouwmanagement & advies, Bosch en Duinweg 5, 5363 SC Velp (24/01/13 schriftelijk ontvangen, documentnr. 13/1183).

Ontvankelijkheid van de ingediende zienswijzen:

- Zienswijzenummer 94 (TojaPigs Varkensfokkerij, t.a.v. A. Janssen, Rotscheweg 1, 5364 NT Escharen) hebben wij op 24/01/13 ontvangen. Dit is buiten de zienswijzeperiode (deze liep t/m 16 januari 2013). Bij brief d.d. 28 januari 2013 hebben wij de indiener in de gelegenheid gesteld aan te geven wat de reden was voor het indienen van de zienswijze na sluiting van de zienswijzetermijn om na te gaan of sprake is van zogenaamde verschoningsgronden. Per mail is door de indiener aangegeven dat hij in de veronderstelling verkeerde dat hij AgraMatic opdracht had gegeven voor het indienen van een zienswijze, maar dat dat om de één of andere reden niet is gebeurd. Hiermee is naar onze mening geen sprake van een verschoningsgrond. De zienswijze wordt niet ontvankelijk verklaard.
 - o Ambtshalve beoordeling:

Inhoud:

In de zienswijze wordt gevraagd de dubbelbestemming "Waterstaat – attentiegebied EHS" te verwijderen van de gronden rondom het agrarisch bouwblok aan de Rotscheweg 1.

Afweging:

Dubbelbestemming is in overeenstemming met de Verordening Ruimte en zal om die reden niet verwijderd worden.

Conclusie:

Ambtshalve beoordeling leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- Zienswijzenummer 95 (Harold Van Thiel Bouwmanagement & advies, Bosch en Duinweg 5, 5363) hebben wij op 24/01/13 ontvangen. Dit is buiten de zienswijzeperiode (deze liep t/m 16 januari 2013). Per e-mail d.d. 31/01/13 hebben wij de indiener in de gelegenheid gesteld aan te geven wat de reden was voor het indienen van de zienswijze na sluiting van de zienswijzetermijn om na te gaan of sprake is van zogenaamde verschoningsgronden. Door de heer Van Thiel is telefonisch aangegeven dat hij op 21/01/13 pas een gesprek heeft gehad met de gemeente Landerd waarin definitief is vast komen te staan dat de IV-bedrijven kunnen verplaatsen. Hiervoor wilde men geen zienswijze indienen. Wij stellen ons op het standpunt dat de heer Van Thiel voor sluiting van de zienswijzetermijn een proforma zienswijze had kunnen indienen waarin werd gerefereerd aan het gesprek met de gemeente Landerd d.d. 21/01/13. Na het gesprek had de betreffende zienswijze dan aangevuld, danwel ingetrokken kunnen worden afhankelijk van de uitkomst van het gesprek.

Hiermee is naar onze mening geen sprake van een verschoningsgrond. De zienswijze wordt niet ontvankelijk verklaard.

- o Ambtshalve beoordeling:

Inhoud:

Verzocht wordt van de percelen Busweg 1a en Bosch en Duinweg 5 de aanduiding IV van de verbeelding te verwijderen.

Afweging:

Gezien het feit dat de IV-bedrijven op de locaties zullen worden verplaatst, kan de IV-aanduiding vervallen.

Conclusie:

Ambtshalve beoordeling leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- de aanduiding IV en de aanduiding maximum oppervlakte intensieve veehouderij zijn voor de locaties Busweg 1a en Bosch en Duinweg 5 van de verbeelding verwijderd.
- De overige zienswijzen zijn ingediend binnen de inzagetermijn en zullen inhoudelijk worden behandeld.

1. Zienswijze Z. Huisman, Wijnroemer 16, 5438 NH Gassel (02/08/12 schriftelijk ontvangen; voortijdig ingediende zienswijze, 15/01/13 schriftelijke aanvulling ontvangen):

Brief is ontvangen voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (als reactie op de afhandeling van een ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan). Bij brief d.d. 20/08/12 hebben wij de heer Huisman laten weten dat wij het betreffende schrijven aanmerken als een voortijdig ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. Op 15/01/13 is een schriftelijke aanvulling op de voortijdig ingediende zienswijze ontvangen.

Inhoud:

1. Middels een luchtfoto uit 1960 wordt voor de bijgebouwen aan de overzijde van de weg (tegenover het bestemmingsvlak "Wonen" aan de Wijnroemer 16 te Gassel) een beroep gedaan op het overgangsrecht ten einde ook aan deze zijde van de weg het bestemmingsvlak "Wonen" opgenomen te krijgen (middels een koppelteken kunnen beide vlakken aan elkaar verbonden worden).
2. Verder wordt gevraagd om het oorspronkelijke bestemmingsvlak voor wonen zoals opgenomen in het bestemmingsplan uit 1998 te handhaven.
3. In de aanvulling wordt gevraagd om het bestemmingsvlak aan te houden zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 1988. Mondeling is dit ook door de heer Huisman op 10/01/13 aangegeven.

Afweging:

Ad 1:

Op de luchtfoto uit 1960 is het bouwwerk aan de overzijde van de weg duidelijk waarneembaar. Er kan dan ook een geslaagd beroep op het overgangsrecht worden gedaan. Geconcludeerd wordt dat het betreffende bouwwerken reeds (minimaal) 2 maal onder het overgangsrecht is gebracht. Dit rechtvaardigt een positieve bestemming. Het toe te kennen bestemmingsvlak "Wonen" dient wel gekoppeld te worden aan het reeds toegekende bestemmingsvlak "Wonen" voor het perceel Wijnroemer 16 (zie bijgevoegde situatietekening in de bijlagen) zodat geen extra woning kan ontstaan.

Ad 2/3:

Het bestemmingsvlak waarin de woning is gelegen is even groot als het bestemmingsvlak zoals dat opgenomen was in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" (in het voorontwerpbestemmingsplan was een kleiner vlak opgenomen, dit is bij de afweging van de ingebrachte inspraakreactie hersteld). Het bestemmingsvlak in het bestemmingsplan uit 1988 is kleiner dan dat uit 1998. Het bestemmingsplan uit 1998 zal dan ook als uitgangspunt worden genomen.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Bijgebouw aan de overzijde van de weg is binnen de bestemming "Wonen" opgenomen. Beide bestemmingsvlakken zijn met een relatie aan elkaar verbonden (zie situatietekening in de bijlagen).

2. Zienswijze F.J. Loeffen, Bosschebaan 19 te Velp (27 juli 2012 schriftelijk ontvangen – voortijdig ingediende zienswijze-; 27/11/12, mondeling ontvangen):

Brief is ontvangen voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (als reactie op de afhandeling van een ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan). Bij brief d.d. 07/08/12 hebben wij de heer Loeffen laten weten dat wij het betreffende schrijven aanmerken als een voortijdig ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. Op 27/11/12 heeft de heer Loeffen een gelijkluidende zienswijze mondeling ingediend.

Inhoud:

- 1) In het ontwerpbestemmingsplan 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.
- 2) In de afhandeling van de inspraakreactie (waarin het vorige punt ook is aangehaald) is aangegeven dat enkel de vergunde oppervlakte is opgenomen. Aangegeven wordt door de heer Loeffen dat voor 156 m² vergunning is verleend. Hierbij zijn 2 vergunning overgelegd, te weten:
 - a) Een vergunning voor het oprichten van een bedrijfsruimte d.d. 25 augustus 1987 met kenmerk 82-4302-87.
 - b) Een vergunning voor het gewijzigd uitvoeren van een bouwplan tot het oprichten van een bedrijfsruimte aan de Bosschebaan 19, waarvoor op 25 augustus 1987 bouwvergunning is verleend onder nr. 82-4302-87 (de wijziging omvat het verlengen van de bedrijfsruimte met 4 meter), d.d. 20 oktober 1987 met kenmerk 82-4302-87.
- 3) In de voortijdig ingediende zienswijze wordt nog melding gemaakt van een vergunning uit 2000 (6 x 6 meter).
- 4) De heer Loeffen stelt verder dat hij 170 m² mag bouwen (hij heeft 36 m² vergund gekregen, maar zou recht hebben op 50 m²; hem is destijds toegezegd dat hij de 14 m² extra altijd nog zou mogen bouwen).
- 5) De heer Loeffen stelt dat hij op basis van het geldende bestemmingsplan 250 m² aan bedrijfsbebouwing mag hebben.
- 6) Verzocht wordt de oppervlakte zoals toegestaan op het geldende plan niet te verkleinen.

Afweging:

Ad 1 t/m 3 en 6:

- Voor de bepaling van de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is gebruik gemaakt van de voor de locatie verleende vergunningen. Geconcludeerd wordt dat voor het perceel van de heer Loeffen niet alle vergunningen zijn meegenomen. Na dossieronderzoek blijkt dat de

vergunning d.d. 25 augustus 1986 een bedrijfsruimte omvat van 16 x 6, dus 96m². De vergunning d.d. 20 oktober 1987 betreft dezelfde bedrijfsruimte maar dan vergroot tot 120 m² (20x6). Op 2 maart 2001 is er nog een vergunning verleend voor 36 m². De gezamenlijk vergunde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing komt hiermee op 156 m² (i.p.v. de in het ontwerp opgenomen 135 m²).

Ad 4 & 6:

- De stelling dat de heer Loeffen op basis van het geldende bestemmingsplan recht zou hebben op 170 m² klopt niet. Op basis van het geldende bestemmingsplan mag het aantal m² aan bedrijfsgebouwen niet worden uitgebreid. Uitbreiding is slechts toegestaan na een (eenmalige) afwijkingsprocedure. Van deze afwijkingsprocedure is gebruik gemaakt. Met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid is echter slechts 36 m² vergund en geen 50 m². Van de toezegging van een voormalig gemeenteambtenaar zijn geen bewijsstukken aangetroffen in het dossier. Telefonisch is door de heer Loeffen aangegeven dat hij deze toezegging ook niet op schrift heeft. Jurisprudentie wijst uit dat aan toezeggingen van ambtenaren geen rechten kunnen worden ontleend.

Ad 5 & 6:

- De stelling dat de heer Loeffen recht zou hebben op 250 m² klopt niet. Op basis van het geldende bestemmingsplan mag het aantal m² aan bedrijfsgebouwen niet worden uitgebreid (zie afweging hiervoor).

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Regels:

- Het maximaal toegestane aantal m² aan bedrijfsgebouwen is verhoogd naar 160 m² (156 m² naar boven afgerond) t.o.v. de in het ontwerp opgenomen 135 m².

3. Zienswijze Agriteam Makelaars, namens de heer A.F.M. Das, Torenstraat 26 te Gassel (27-08-12 schriftelijk ontvangen; voortijdig ingediende zienswijze schriftelijk aangevuld door A.F.M. Das op 14/01/13):

Brief is ontvangen voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (als reactie op de afhandeling van een ingediende inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan). Bij brief d.d. 28/08/12 hebben wij de heer Bardoel (AgriTeam makelaars) laten weten dat wij het betreffende schrijven aanmerken als een voortijdig ingediende zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan. Bij brief d.d. 14/01/13 is een 2^e zienswijze ontvangen van de heer Das.

Inhoud:

Gevraagd wordt het perceel Torenstraat 26a te bestemmen als afzonderlijke woning. 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 werden in de inspraakreactie al 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.

Nu wordt met een verklaring van de heer Van de Pol een beroep gedaan op het overgangsrecht.

Argumenten in zienswijze d.d. 14/01/13:

- Er zijn bij het cluster handhaving diverse bewijsstukken aangeleverd waaruit zou blijken dat de betreffende bouwwerken al voor 1988 aanwezig waren. Verwezen wordt o.a. naar een rapportage van de heer Helmink (gemeente).
- Gesteld wordt dat het gebouw in 1987 als woning in gebruik is genomen.
- Gevraagd wordt de tuin te wijzigen in de bestemming wonen.

Afweging:

- De argumenten ingebracht in de inspraakreactie zijn als volgt afgewogen:
 - o Het betreffende perceel kent in het geldende bestemmingsplan ook geen afzonderlijke woonbestemming.
 - o In ons archief is geen bouwvergunning voor de woning met nummer 26a aangetroffen, ook heeft de eigenaar geen bouwvergunning kunnen overleggen.
 - o Toevoeging van een burgerwoning aan het buitengebied is in strijd met het provinciale en gemeentelijke beleid.
 - o 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.
 - o 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. Basis voor de OZB is het feitelijk gebruik.
- Ten aanzien van de ingebrachte verklaring wordt als volgt overwogen:
 - o Eén enkele verklaring van de heer Van de Pol dat hij de woning vanaf 15 juni 1987 tot 15 april 1997 bewoond zou hebben is onvoldoende om een geslaagd beroep te kunnen doen op het overgangsrecht. Deze stelling dient nader onderbouwd te worden d.m.v. bijvoorbeeld fotomateriaal.
 - o Artikel 40.B.2 geeft aan dat gebruik dat onder het overgangsrecht valt, niet mag worden hervat indien het betreffende gebruik gedurende een ononderbroken tijdvlak van 3 jaar gestaakt is geweest. Gezien het voorgaande zou dan ook aangetoond moeten zijn dat het betreffende pand, ook na de bewoning door de heer Van de Pol, sinds 1997 bewoond is geweest en niet voor een ononderbroken tijdvlak van 3 jaar onbewoond is geweest. Dit is niet aangetoond.

Zienswijze d.d. 14/01/13:

- Gezien de rapportage van de heer Helmink achten wij het aannemelijk dat terplaatse reeds bebouwing aanwezig was. Dit houdt overigens niet in dat hetgeen wat er nu staat in zijn totaliteit onder het overgangsrecht valt. Het later aangebouwde deel valt niet onder het overgangsrecht en zal moeten worden verwijderd. Het voorgaande heeft de aandacht van het cluster handhaving. Het voorgaande leidt er wel toe dat wij de aanduiding tuin deels van de betreffende gronden zullen verwijderen.

- Er is onvoldoende bewijsmateriaal aangeleverd om een geslaagd beroep op het overgangsrecht te doen voor de bewoning van het betreffende pand. Wij zullen dan ook geen zelfstandige bestemming wonen op het betreffende perceel leggen.

Conclusie:

Zienschijne leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- De aanduiding tuin is deels van de betreffende gronden verwijderd (zie situatietekening in de bijlagen).

4. Zienschijne Paul van den Bosch, Overlaat 1, 5438 NB Gassel (06/12/12 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- De woning aan de Overlaat 1 is bestemd als bedrijf terwijl het een woonhuis betreft.
- Sinds 1 mei 1992 is de woning in bezit en in de notariële akte is benoemd dat het een woonhuis is (deze akte is deels bij de zienschijne gevoegd).
- Ook met het schatten van de WOZ-waarde is uitgegaan van een privé-woning.

Afweging:

- De woning aan de Overlaat 1 betreft de bedrijfswoning bij het bedrijf aan de Overlaat 3 te Gassel.
- Wij hebben geen toestemmingen in ons archief aangetroffen voor het gebruik van de oorspronkelijke bedrijfswoning als burgerwoning (of voor de gerealiseerde bedrijfswoning in het bedrijfsgebouw).
- De oorspronkelijke bedrijfswoning ligt binnen de invloedssfeer van het genoemde bedrijf zodat geen goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.
- Toevoeging van burgerwoningen aan het buitengebied is in strijd met het provinciale en gemeentelijke beleid.
- 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. Basis voor de OZB is het feitelijk gebruik.
- De notariële akte doet aan het voorgaande niets af.

Conclusie:

Zienschijne leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Crijns rentmeester, Witvrouwenbergweg 12, 5711 CN Someren, namens de heer J. Smits, Maasveld 14 te Gassel (10/12/12 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- In opdracht van de heer Smits is een onderbouwing gemaakt voor herbestemming binnen de voorwaarden, zoals door het college is aangegeven (burgerwoonbestemming met de mogelijkheid van statische opslag). Dit rapport "Herbestemming Maasveld 14 Gassel gemeente Grave" d.d. 14 september 2012 is op 14 september 2012 formeel aan de gemeente aangeboden met het verzoek de beoogde herbestemming op te nemen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. De beoogde herbestemming is desondanks echter niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Verzocht wordt de beoogde herbestemming alsnog op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Afweging:

- De betreffende ruimtelijke onderbouwing is inderdaad ontvangen en intern beoordeeld door de diverse vakdisciplines. De aangeleverde ruimtelijke onderbouwing behoefde echter nog aanpassing. Inmiddels is ook een aangepaste versie van de ruimtelijke onderbouwing ontvangen. De betreffende ruimtelijke onderbouwing wordt thans ambtelijk beoordeeld. Na ambtelijke beoordeling zal de betreffende onderbouwing in het kader van het verplichte advies in het kader van de watertoets ook nog voor advisering aan het waterschap moeten worden gezonden. Gezien het voorgaande en de planning voor de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied kan de betreffende ontwikkeling niet meer mee lopen in de herzieningsprocedure. Indien de eindbeoordeling akkoord kan worden bevonden en het waterschap positief adviseert kan voor de betreffende ontwikkeling een afzonderlijke procedure doorlopen worden.

Conclusie:

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Overige overwegingen:

Op meerdere locaties bestaat de wens om te komen tot een VAB-bestemming. Planningstechnisch is het in geen van de gevallen mogelijk om mee te lopen in de huidige herziening. Bezien zal worden of de ontwikkelingen in 1 bestemmingsplanprocedure kunnen worden opgenomen (afhankelijk van de eindbeoordeling en afzonderlijke planningen).

6. Zienswijze C.W.H. v/d Dobbelsteen, G.P. v/d Dobbelsteen-Kuiper, P.H.J. van der Heyden, M. van den Dobbelsteen-van der Heyden, Steegschenhofscheweg 1, 5363 SR Velp (11/12/12 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- In 2005 heeft men de woning aangekocht (echtpaar samen met dochter en schoonzoon) met een inhoud van 1.200 m³. Gezien de inhoud wenst men de woning te splitsen in 2 woningen van elk 600 m³.

Afweging:

- In het kader van de algehele herziening van het buitengebied heeft een inventarisatie plaatsgevonden. Tijdens deze inventarisatie is voor de locatie Steegschenhofscheweg 1 te Velp het volgende geconstateerd:
 - o de woning is gesplitst in twee woningen (het ter plaatse geldende bestemmingsplan staat slechts 1 woning toe);
 - o voor de splitsing is geen gemeentelijke toestemming aanwezig in ons archief.
- Legalisatie van de splitsing van de woning is in strijd met de Verordening Ruimte:
 - o Hoofdstuk 11 van de Verordening Ruimte geeft de mogelijkheden aan voor niet-agrarische activiteiten buiten bestaand stedelijk gebied. Artikel 11.1 geeft de regels voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied. Lid 3c van dit artikel geeft het volgende aan: *“de vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing”*. Wij hebben geconcludeerd dat het pand aan de Steegschenhofscheweg 1 weliswaar een voormalig boerderijgebouw is, maar niet is aangemerkt is als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (er is geen sprake van een monument of een beeldbepalend pand). Gezien het voorgaande is legalisatie van de splitsing naar onze mening in strijd met de provinciale Verordening Ruimte.

Conclusie:

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overige overweging:

In het ontwerpplan is een regeling opgenomen voor mantelzorg in bijgebouwen. Ook kan binnen de geldende regelgeving medewerking worden verleend aan inwoning in de woning. In het buitengebied is recent echter ook een verzoek ontvangen voor mantelzorg waarbij gebruik werd gemaakt van een ruimte in het hoofdgebouw, niet zijnde de woning (voormalig bedrijfsgedeelte in een boerderijpand). Hier stonden wij positief tegenover. Op dit moment kan formeel echter enkel medewerking worden verleend aan een dergelijk verzoek na toepassing van een uitgebreide procedure. Naar aanleiding van de ambtshalve wijzigingen (opgenomen in deel B deze zienswijzenota) is in de herziening een afwijkingsbevoegdheid hiervoor opgenomen (zie ambtshalve wijzigingen). Omdat betrokkenen mondeling te kennen hebben gegeven dat sprake is van een mantelzorgbehoefte zullen zij op deze regeling gewezen worden en wellicht kan dit een, zij het tijdelijk oplossing bieden, voor een dubbele bewoning van het pand. Helder dient hierbij wel te zijn dat aan de voorwaarden behorende bij deze mantelzorgregeling voldaan zal moeten worden.

7. Zienswijze de heer W.A. van den Oetelaar, Graafschedijk 73, 5364 PR Escharen (02/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

Aangegeven wordt dat in het ontwerpbestemmingsplan het bestemmingsvlak "Wonen" voor het perceel Graafschedijk 73 te Escharen is verkleind. Gevraagd wordt dit te herstellen.

Afweging:

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsvlak "Wonen" in het ontwerpbestemmingsplan iets is verkleind t.o.v. het bestemmingsvlak "Woondoeleinden" in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" (zie kaart in de bijlagen, hierop is de verkleining in rood aangegeven). Dit betreft een omissie en is hersteld.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Het bestemmingsvlak woondoeleinden zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" is overgenomen in de herziening (zie situatietekening in de bijlagen).

8. Zienswijze de heer C.C.M. Verhaak, Graafschedijk 60, 5364 PS Escharen (02/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud zienswijze:

Gesteld wordt dat er op het perceel aan de Graafschedijk 60 een bijgebouw aanwezig is dat reeds sinds de aankoop van het perceel (september 1988) als Bed & Breakfast wordt gebruikt. Verder wordt gesteld dat er voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 33.2 van het ontwerpbestemmingsplan (in dit artikel is een bevoegdheid opgenomen voor het college om een omgevingsvergunning te verlenen voor een Bed & Breakfast, mits aan de in de leden a t/m e van dit artikel gestelde voorwaarden wordt voldaan). Verzocht wordt de betreffende Bed & Breakfast officieel te erkennen in de komende herziening.

Afweging:

- Bij de zienswijze is een akte gevoegd waaruit blijkt dat er reeds ten tijde van de aankoop (09/09/1988) op het betreffende perceel een gastenverblijf was gevestigd. Hierdoor is voldoende aannemelijk gemaakt dat een gastenverblijf op het betreffende perceel reeds onder de beschermende werking van het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied 1988" viel. Zowel qua bouw als qua gebruik.

- Er wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 33.2 van het ontwerpbestemmingsplan.
- Gezien het voorgaande wordt geen belemmering gezien om aan de zienswijze tegemoet te komen.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Aan het bestemmingsvlak "Wonen" zoals opgenomen voor het perceel aan de Graafschedijk 60 te Escharen is de functieaanduiding "Bed & Breakfast" (bb) opgenomen.

9. Zienswijze de heer H.A. Boersma, Krekelberg 16, 5438 NJ Gassel (03/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

Gesteld wordt dat in het bestemmingsplan de omschrijving van DR (dagrecreatie) aan het perceel is gekoppeld, maar dat men echter niet vermeld staat in de tabel sport (op blz. 95 van het bestemmingsplan). Verzocht wordt om dit aan te passen.

Afweging:

De genoemde tabel is opgenomen voor de bestemming "Sport". Voor het perceel Krekelberg 16 is de aanduiding "Dagrecreatie" opgenomen binnen de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden". De toegestane activiteit betreft een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Toekenning van de bestemming "Sport" is hiervoor niet noodzakelijk. Verder is in artikel 5.1, lid f opgenomen dat de voor "Agrarische met waarden – Landschapswaarden" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "dagrecreatie" tevens zijn bestemd voor dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van boerengolf en oud Hollandse spelen.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Zienswijze de heer W.A.G.M. van Dinther, Infanteriestraat 1, 5363 VW Velp (07/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Huidige bestemming "(landbouw) mechanisatiebedrijf" moet gehandhaafd blijven.
- Dubbelbestemming voor het "natuursteenbewerkingsbedrijf" opnemen.

Afweging

- In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" is de bestemming "Bedrijf" met de nadere aanduiding '(landbouw)mechanisatiebedrijf' opgenomen. Dit was reeds zo in het voorontwerpplan. De bestemming in het nog geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" voor desbetreffend perceel was 'Niet-agrarisch bedrijf' met de nadere aanduiding '(landbouw)mechanisatiebedrijf'. De bestemming is dus feitelijk niet gewijzigd en de nadere aanduiding '(landbouw)mechanisatiebedrijf' is gehandhaafd gebleven.
- Op 20 november 2012 heeft het college van Burgemeester en Wethouders reeds besloten om de nadere aanduiding in de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" te wijzigen naar de dubbele nadere aanduiding (landbouw) mechanisatiebedrijf of te wel 'natuursteenbewerkingsbedrijf', mits de aanvrager kan aantonen dat het natuursteenbewerkingsbedrijf voldoet aan de gestelde voorwaarden. Dit is per brief op 23 november 2012 en op 20 december 2012 telefonisch en per e-mail aan de heer van Dinther medegedeeld.

- Er zijn bij het indienen van de zienswijze geen bescheiden aangeleverd waarmee aangetoond kan worden dat er voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Zonder desbetreffende bescheiden kan de zienswijze naar onze mening niet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
- Daarnaast willen wij ingaan op het feit dat in de zienswijze wordt opgemerkt dat in goed overleg en met instemming van de gemeente, het natuurbewerkingsbedrijf zich kan vestigen op onderhavig perceel. Hierover zijn wij een andere mening toegedaan. Op 20 november 2012 is besloten om niet handhavend op te treden tegen het vestigen van het natuursteenbewerkingsbedrijf op de Bosschebaan 13/13b tot de inwerkingtreding van de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied". Er is dan nog steeds sprake van een illegale situatie. De heer van Dinther wordt echter in de gelegenheid gesteld om aan te tonen dat een eventuele legalisatie mogelijk is. Hiervoor heeft de heer van Dinther 2 gelegenheden aangeboden gekregen: gedurende de inzageperiode van het ontwerpplan middels het indienen van een zienswijze of na inwerkingtreding van het bestemmingsplan middels het indienen van een omgevingsvergunning. Er is middels het indienen van de zienswijze niet aangetoond dat legalisatie mogelijk is, deze kan dan ook niet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
- Op 22 januari 2013 hebben wij de heer van Dinther, op diens verzoek, in de gelegenheid gesteld om de zienswijze nog aan te vullen met een onderbouwing. Deze is op 24 januari 2012 bij ons binnengekomen. Wij concluderen dat de ingediende aanvulling niet aangemerkt kan worden als een onderbouwing. De ingediende aanvulling kan dan ook niet leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie:

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overige overwegingen:

In artikel 7.5.1 van de herziening is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een andere bedrijfsvorm toe te staan. Indien aangetoond wordt dat aan de in het artikel genoemde voorwaarden wordt voldaan, kan ook na het inwerkingtreden van de herziening vergunning verleend worden voor de vestiging van het natuursteenbewerkingsbedrijf. Deze flexibiliteit is opgenomen in het bestemmingsplan. Hiervoor dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd (eventueel voorafgegaan door een vooroverleg).

11. Zienswijze Factum Firmitas, namens de heer C. Schuts, Venesteinlaan 1 te Velp (17/12/12 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Verzocht wordt de vigerende bestemming (agrarisch bouwblok) van het perceel Venesteinlaan 1 op te nemen in het bestemmingsplan. Mocht de procedure om de omzetting van de huidige bestemming tot een VAB-bestemming te effectueren, succesvol worden afgerond voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, zal overgegaan worden tot intrekking van de zienswijze.
- Op 16/01/13 is de ruimtelijke onderbouwing ontvangen t.b.v. het verkrijgen van een VAB-bestemming.

Afweging:

- Gezien het feit dat de ruimtelijke onderbouwing nog moet worden beoordeeld en de planning voor de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied, kan het betreffende plan niet meer meelopen in de herzieningsprocedure. Indien de eindbeoordeling akkoord kan worden bevonden, kan voor de betreffende ontwikkeling een afzonderlijke procedure doorlopen worden. De betreffende locatie heeft in het bestemmingsplan vooralsnog het agrarisch bouwblok behouden (zoals ook wordt gevraagd in de zienswijze).

Conclusie:

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overige overwegingen:

Op meerdere locaties bestaat de wens om te komen tot een VAB-bestemming. Planningstechnisch is het in geen van de gevallen mogelijk om mee te lopen in de huidige herziening. Bezien zal worden of de ontwikkelingen in 1 bestemmingsplanprocedure kunnen worden opgenomen (afhankelijk van de eindbeoordeling en afzonderlijke planningen).

12. Zienswijze Harold Van Thiel Bouwmanagement & Advies, Bosch en Duinweg 5, 5363 SC Velp (12/12/12 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

Verzocht wordt de bouwblokuitbreiding voor de melkveehouderij aan de Heistraat 9 te Velp mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Afweging:

De rapporten ter onderbouwing van de uitbreiding zijn beoordeeld en akkoord bevonden. Tevens zijn de noodzakelijke adviseringen ontvangen en allen akkoord. Ook is een exploitatieovereenkomst getekend. Geconcludeerd wordt dan ook dat de uitbreiding nog mee genomen kan worden in de herziening.

Conclusie:

Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan

13. Zienswijze Adviesbureau Van Gerwen Advies v.o.f. (ten aanzien van Hoogeweg 19 te Escharen), Heijtmorgen 10, 5375 AN Reek:

Inhoud:

In opdracht van de familie Van Melis, wonende en bedrijfsvoerende op de locatie Hoogeweg 19 te Escharen, heeft adviesbureau van Gerwen de gemeente Grave op 24 september 2012 een beoogde bedrijfsopzet doen toekomen. Deze beoogde bedrijfsopzet is vertaald naar een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' welke op 19 december 2012 is ontvangen. Tegen het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' is in een eerder stadium een inspraakreactie ingediend, waarbij de inspraakreactie niet heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In de zienswijze wordt verzocht om de wijziging, ten behoeve van de beoogde bedrijfsopzet c.q. niet-agrarische functies in de vorm van recreatieve voorzieningen op de locatie Hoogeweg 19, mee te nemen in de bestemmingsplanprocedure van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De familie Van Melis is voornemens om de agrarische tak, waarvan de intensieve varkenstak is afgestoten, te beëindigen en de paardenfokkerij, welke in 2009 is aangevraagd, niet op te starten.

Verder wordt verzocht om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om op de locatie aan de Hoogeweg 19 maximaal 25 standplaatsen toe te staan. Dit om aan de eisen van de consument te kunnen voldoen en zodat de concurrentiepositie behouden blijft.

Afweging:

- In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' heeft de locatie de enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden' (artikel 6) en 'Groen- Landschapselement' (artikel 11). Daarnaast kent de locatie de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Waterstaat - Attentiegebied EHS'. De locatie kent tevens de gebiedsaanduidingen 'ecologische hoofdstructuur (EHS)', 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', 'struweelvogels' en 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'. Tenslotte is er een functieaanduiding (kt) van 'kampeerterrein' opgenomen.
- Op de locatie is géén gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie' opgenomen of een bouwaanduiding (ka) van 'karakteristiek'.
- De voor 'Groen – Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschapselementen in de vorm van houtopstanden, houtwallen en houtsingels en de bijbehorende groeiplaats met landschappelijke, natuur-, ecologische en/of cultuurhistorische waarden;
 - b tevens een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 - c (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
 - d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e extensief recreatief medegebruik.
- De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor duurzaam agrarisch grondgebruik, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen en grondgebonden agrarische bedrijven. De beoogde bedrijfsopzet van 24 september 2012 als onderdeel van de zienswijze van 19 december 2012 is in strijd met de bestemming zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
 - In artikel 6.7.4 van het ontwerpplan is echter de mogelijkheid opgenomen voor wijziging van de bestemming ten behoeve van de vestiging van agrarisch aanverwante of niet-agrarische functies, waarbij voldaan moet worden aan de onderstaande voorwaarden (in het vast te stellen plan is deze wijzigingsbevoegdheid opgenomen onder artikel 6.6.4):
- a Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
De beoogde bedrijfsopzet beperkt zich tot het bestaande bouwvlak. Hier wordt aan voldaan.
 - b Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie', behalve wijziging naar recreatieve, maatschappelijke en/of horeca voorzieningen welke ook buiten deze gebieden zijn toegestaan.
De locatie Hoogeweg 19 te Escharen is niet gelegen binnen een 'bebouwingsconcentratie', echter in de beoogde bedrijfsopzet wordt verzocht om wijziging in de vorm van recreatieve voorzieningen. Hier wordt aan voldaan.
 - c Het agrarisch bedrijf, niet zijnde agrarisch aanverwant, ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.
Gelet op de zienswijze en de onderbouwing ten behoeve van de beoogde bedrijfsopzet kan geconcludeerd worden dat agrarisch hergebruik van de locatie gezien de ligging in extensiveringsgebied en binnen de ecologische hoofdstructuur niet langer mogelijk is. Indien het telefonische gesprek met de heer Gerlings van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) met een schriftelijk advies van de AAB kan worden bevestigd, dan kan ook aan deze voorwaarde worden voldaan.
 - d Het bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m² waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische functie is gesitueerd.
Initiatiefnemer geeft aan dat hieraan voldaan wordt, echter niet duidelijk is op welke wijze de 5.000 m² voor het nieuwe bestemmingsvlak vormgegeven zou moeten worden. Initiatiefnemer zal dit nog moeten aantonen.
 - e In afwijking van het bepaalde onder d mag, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel', de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch aanverwant (agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf), horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha.
Niet van toepassing.
 - f De oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de agrarisch aanverwante of niet-agrarische functie per vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie dient door sloop van overtollige bebouwing teruggebracht te worden tot de onder g genoemde oppervlakte, waarbij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en monumenten ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.
Op basis van de ruimtelijke onderbouwing is niet duidelijk of hieraan wordt voldaan.
 - g De volgende niet-agrarische functies, niet zijnde grootschalige voorzieningen, zijn toegestaan:

- 1 verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodatie tot een oppervlakte van maximaal 500 m²;
Initiatiefnemer geeft aan dat hieraan wordt voldaan, echter het aantal m² per gebouw is niet nader gespecificeerd waardoor onduidelijk is of aan de oppervlakte van 500 m² wordt voldaan.
- 2 verblijfsrecreatie in de vorm van appartementen, waarbij niet meer dan 5 appartementen zijn toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 250 m²;
Op basis van de ruimtelijke onderbouwing is niet duidelijk of hieraan wordt voldaan.
- 3 verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen, waarbij niet meer dan 15 standplaatsen zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximaal aantal van 25 standplaatsen geldt; standplaatsen zijn ook in een zone van 100m aansluitend aan het bouwvlak toegestaan, gebouwen ten behoeve van het kleinschalig kamperen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan tot een oppervlakte van 50 m²;
De bebouwingsconcentraties zijn vastgelegd in de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties' als onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan. De locatie is niet gelegen in een 'bebouwingsconcentratie'. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast (er zal geen onderscheid worden gemaakt tussen ligging binnen en buiten de bebouwingsconcentratie, overal zullen max. 25 standplaatsen toegestaan worden). De regels worden hierop aangepast.
- 4 dagrecreatie tot een oppervlakte van maximaal 500 m²;
Op basis van de ruimtelijke onderbouwing is niet duidelijk of hieraan wordt voldaan.
- 5 zorgboerderijen tot een oppervlakte van 250 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 375 m² geldt;
Niet van toepassing.
- 6 statische binnenopslag tot een oppervlakte van 1.000 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximale oppervlakte van 2.000 m² geldt;
Op basis van de ruimtelijke onderbouwing is niet duidelijk of hieraan wordt voldaan.
- 7 agrarisch technische en overige bedrijven in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage) of een naar aard en invloed hiermee gelijk te stellen bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' tot een oppervlakte van 500 m²;
Niet van toepassing.
- 8 agrarisch aanverwante bedrijven.
Niet van toepassing.
- h Ondergeschikte horeca (inclusief terras), is toegestaan bij functies zoals genoemd in sub g onder 1, 4 en 5 waarbij de oppervlakte aanvullend op de genoemde oppervlakten niet meer mag bedragen dan 125 m².
Op basis van de ruimtelijke onderbouwing is niet duidelijk of hieraan wordt voldaan.
- i Buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan.
Op basis van de ruimtelijke onderbouwing is niet duidelijk of hieraan wordt voldaan.
- j Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan, uitgezonderd productiegebonden detailhandel tot maximaal 50 m² ten behoeve van de activiteiten zoals genoemd in g.
Op basis van de ruimtelijke onderbouwing is niet duidelijk of hieraan wordt voldaan.
- k De agrarisch aanverwante of niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
Op basis van de ruimtelijke onderbouwing is niet duidelijk of hieraan wordt voldaan. Er 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 de omliggende bedrijven.
- l De agrarisch aanverwant of niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeers-aantrekkende werking tot gevolg hebben.

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing is niet duidelijk of hieraan wordt voldaan. Hiervoor zal een concrete onderbouwing/ berekening aangeleverd moeten worden.

- m De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.

Niet van toepassing.

- n Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door de gemeente geaccordeerd beplantingsplan, deze inspanning telt mee voor de invulling van het bepaalde onder o.

Er is hiervoor (nog) geen beplantingsplan aangeleverd ter onderbouwing. Aan deze voorwaarde wordt (nog) niet voldaan.

- o In afwijking van het bepaalde in lid n dient, indien de wijziging plaatsvindt op een locatie welke gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel', een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken door ten minste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak ten behoeve van de niet-agrarische functie aan te wenden voor landschappelijke inpassing rondom de locatie dan wel elders in het plangebied.

Er is hiervoor (nog) geen beplantingsplan aangeleverd ter onderbouwing. Aan deze voorwaarde wordt (nog) niet voldaan.

- p De wijziging gaat gepaard 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.

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing is niet duidelijk of hieraan wordt voldaan.

- q De uitvoering van de landschappelijke inpassing dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Er is nog geen (concept)overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer afgesloten.

- r De in de bestemmingsomschrijving aangegeven waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Op basis van de ruimtelijke onderbouwing is niet duidelijk of hieraan wordt voldaan.

Gelet op de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.7.4 kan geconcludeerd worden dat het initiatief (nog) niet voldoende concreet is om mee te kunnen nemen in de lopende herziening.

Conclusie:

Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Eerste zin van de artikelen 3.5.1, lid c3 en 3.6.6, lid g3 (en vergelijkbare artikelen) is als volgt aangepast: "verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen, waarbij niet meer dan 25 standplaatsen zijn toegestaan. Rest van de tekst is ongewijzigd gelaten.

Overige overwegingen:

Indien initiatiefnemer alsnog kan aantonen dat aan alle voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.6.4 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' kan worden voldaan, dan bestaat de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen (via een wijzigingsprocedure).

14. Zienswijze Mevrouw A.H.M. Hendriks-van Zijl, Heistraat 2, 5363 TJ Velp (10/01/13 mondeling ontvangen):

Inhoud:

Verzocht wordt om de agrarische bestemming te handhaven en een persoonsgeboden overgangsrecht op te nemen voor mevrouw Hendriks-Van Zijl voor het gebruik van de bedrijfswoning t.b.v. burgerbewoning.

Afweging:

Gezien de leeftijd van mevrouw Hendriks-van Zijl (66) wordt voorgesteld aan de zienswijze tegemoet te komen en een persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen (zoals ook voor de Mars en Wijkdijk 5 is gedaan).

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Het perceel behoudt de agrarische bestemming. Tevens is de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch – persoonsgebonden overgangsrecht" opgenomen.

Regels:

- De locatie komt ook terug in artikel 37.3. In de tabel in dit artikel is onder "activiteit" voor het betreffende adres opgenomen "Burgerbewoning van de bedrijfswoning".

15. Zienswijze M. Teppema & A. Bossche, Gaaiweg 1 te Escharen (08/01/13, schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

Van de percelen D 382, D 349 en D-348 is de bestemming Van Anl (agrarisch met natuur- en landschapswaarden) gewijzigd in N (natuur). Verzocht wordt de bestemming voor deze percelen te vervangen door de oorspronkelijk vastgestelde markering Anl.

Afweging:

Betreffende gronden behoren niet tot de EHS. Op de omliggende percelen rust hoofdzakelijk de bestemming AW-NL. De percelen eigendom van dhr. Bossche zijn in eerste instantie en zonder overleg anders bestemd door de Gemeente Grave. Deze bestemmingen zijn per abuis ingevoerd en berustte op een omissie. De percelen zijn nooit anders gebruikt als gras/hooiland omringd met toentertijd hakhout en intussen bomen.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Van de gronden is de bestemming "Natuur" gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden" (betreffende gronden zijn gearceerd weergegeven op de kaart in de bijlagen).

16. Zienswijze Achmea rechtsbijstand, namens mevrouw M.E. Merckx, Busweg 1, 5364 NE Escharen (08/01/12 schriftelijk ontvangen, 10/01/13 verbeterde versie schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

1. In de bijlage ontbreken pagina's 34 t/m 41;
2. De in de eerdere artikel 19, lid 1-procedure naar voren gebrachte bezwaren worden als herhaald en ingelast beschouwd. Deze punten waren de volgende:

- a. Situatie is ontstaan door een fout van de gemeente (vergunde situatie is niet op een juiste manier vastgelegd in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998”). Door mevrouw Merckx is hier al in 1999 op gewezen.
 - b. Er is steeds illegaal doorgebouwd. Gemeente heeft geen mankracht voor controle. Dus moet men niet zo'n grote inrichting laten ontstaan.
 - c. De woning wordt ingezet als groepsaccommodatie en men maakt aanspraak op een nieuwe bedrijfswoning.
 - d. Het advies van de commissie Toerisme en Recreatie is dat de gemeente een krachtig rol dient te spelen in de coaching van het bedrijf. Betwijfeld wordt of de gemeente deze rol kan vervullen.
 - e. Er is sprake van een uitbreiding i.p.v. een herstructurering. Alles wat illegaal gebouwd is wordt gelegaliseerd.
 - f. Er wordt geluidsoverlast ervaren van het zwembad en feesten die er gegeven worden.
 - g. Toenemende verkeersdruk leidt tot verkeersonveilige situaties. De Busweg kan deze druk niet aan.
 - h. De dassen worden bedreigd door de uitbreiding. De Quick-scan is onvoldoende (hierin is aangegeven dat geen das is aangetroffen). Ondernemer wil dassenburcht niet afsluiten en organiseert er zelfs activiteiten.
 - i. Er zijn hazelwormen aanwezig in het gebied.
 - j. Er is sprake van illegale bewoning. Dit moet verboden worden.
 - k. Gevreesd wordt voor een waardedaling van de woning.
 - l. Toegangsweg is tweemaal zo breed geworden.
3. Verder worden nog de volgende punten ingebracht:
- a. Er zullen straks niet 6, maar 9 vakantiehuizen aanwezig zijn. Er staan er al 3 en er komen er 6 bij. Er is niet geregeld dat de bestaande huisjes worden gesloopt.
 - b. Er zijn 25 seizoensplekken toegestaan op basis van het ontwerpbestemmingsplan. Op de website van de camping worden er nu al meer aangeboden.
 - c. Er kunnen absurd veel parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Er zijn niet minder dan 153 parkeerplaatsen voorzien, dit kunnen er dus ook meer zijn.
 - d. Er worden verschillende aankomst- en vertrektijden ingesteld. Wat gebeurt er als de campinggasten op andere tijden aankomen, moeten zij dan op het Reekschebergpad of de Busweg wachten?
 - e. Het bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van de camping zonder dat is voldaan aan de eisen voor ruimtelijke inpassing, kwaliteitsverbetering en een toetsing aan de bepalingen van de flora en faunawetgeving. Niet enkel vanwege de dassen maar ook vanwege de hazelwormen.
 - f. De uitbreiding van de camping is in strijd met het provinciale beleid (artikel 11.9 en 11.6). te verwachten is dat GS de uitbreiding van de camping zullen torpederen. Het is opvallend dat eerdere de vrijstelling artikel 19 niet is doorgezet. GS wilden kennelijk geen verklaring van geen bezwaar afgeven.
 - g. Er wordt geschreven over 1 groepsaccommodatie, op dit moment zijn dit er feitelijk echter al 2.
 - h. De bedrijfswoning wordt niet verplaatst maar krijgt een andere bestemming. Dan dient de woonbestemming te vervallen. Er mag op de camping immers niet permanent gewoond worden behalve in de bedrijfswoning. Niet duidelijk is welke andere bestemming de bedrijfswoning krijgt in de nieuwe opzet. Voorzien wordt dat straks 2 woningen aanwezig zullen zijn.
 - i. Er is geen sprake van een herstructurering maar van een uitbreiding. Dit blijkt uit het onderstaande overzicht:

	Huidig plan	Nieuw plan
groepsaccommodaties	---	1
Chalets/zomerhuisjes	3	6
stacaravans	Niet beperkt	59
Kampeervanplaatsen	---	25
Centrale voorzieningen	375	475
Parkeerplaatsen	---	153
bijgebouw	---	Alle stacaravans, chalets, groepsaccommodaties en bedrijfswoning
Toiletgebouw	---	1
Zwembad	---	1
speeltoestellen	---	?
kabelbaan	---	1
tennisbaan	---	1
Kantine + terras	---	1
Ondergeschikte horeca	---	Wel

j. Woongenot wordt aangetast. Er is sprake van een afstand van slechts 200 m.

Afweging:

Ad 1:

Er is een nieuwe bijlage bij de toelichting gevoegd.

Ad 2a:

In het verleden (1995) had camping Bruinsbergen een milieuvergunning voor 40 jaarstandplaatsen en 2 zomerhuisjes. In het bestemmingsplan buitengebied 1998 is in het bestemmingsplan het aantal zomerhuisje gemaximaliseerd op 3 zomerhuisjes. Het aantal stacaravans is niet gemaximaliseerd in het bestemmingsplan. Bij de eerste partiële herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied was het in eerste instantie de bedoeling van de gemeente om de situatie uit de milieuvergunning vast te leggen in de planherziening. Om praktische redenen is er bij de planherziening voor gekozen om de camping Bruinsbergen er buiten te laten. Reden hiervoor waren de volgende:

- na een omvangrijke inventarisatie bleken er veel illegale bouwwerken te zijn gerealiseerd.
- vanuit het beleidsveld Toerisme en Recreatie werd anders tegen het beperken van de camping aangekeken dan uit de hoek van de ruimtelijke ordening.
- camping was met provincie in gesprek over de pilot voor recreatieve bedrijven in de GHS. Uitkomsten hiervan wilde de gemeente afwachten.
- Vervolgens is in de loop van het traject het gemeentelijk standpunt gewijzigd (o.a. vanwege de uitkomsten van de provinciale pilot en het advies van de commissie Toerisme en Recreatie). Standpunt van de gemeente is nu dat de aantallen niet gemaximaliseerd hoeven te worden op de oude milieuvergunning en dat de huidige gewenste herstructurering mogelijk moet zijn. De onderbouwing hiertoe wordt gegeven in de bij het project behorende ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken, incl. het advies van de adviescommissie Toerisme en Recreatie. Een milieuvergunning is inmiddels, door gewijzigde wetgeving, niet meer noodzakelijk voor de camping.

Ad 2b:

Op basis van de huidige regelgeving kan de camping het aantal eenheden ook uitbreiden. Het aantal stacaravans is immers niet gemaximaliseerd. Inmiddels is er ook op het gebied van handhaving het één en ander veranderd binnen onze gemeente. Het integrale handhavingsbeleid gemeente Grave 2011-2014 is inmiddels vastgesteld, waardoor op een meer gestructureerde manier wordt gehandhaafd.

Ad 2c:

Deze constatering is juist. Er wordt echter geen extra woning gerealiseerd. De nieuwe woning wordt gerealiseerd op meer logischer plaats op de camping (dichter bij de poort).

Ad 2d:

Deze rol zal opgepakt worden door de bedrijfscontactfunctionaris. Betreffende functionaris kan deze taak naar onze mening prima vervullen. De verwachtingen van mevrouw Merckx worden dan ook niet door ons gedeeld.

Ad 2e:

Wij blijven van mening dat er geen sprake is van een uitbreiding, maar van een herstructurering. Het grondgebied dat door de camping gebruikt wordt, wordt immers niet vergroot. Het aantal stacaravans kan ook op basis van het huidige plan al uitgebreid worden (zij het wel dat voor de stacaravans in het huidige plan een kleinere maatvoering is vastgelegd dan in de herziening). In de herziening wordt het aantal stacaravans juist gemaximaliseerd (op basis van het geldende plan is geen maximum opgenomen). Ook is het niet zo dat alles wat er nu staat gelegaliseerd wordt: enkel die bouwwerken die voldoen aan de herziening kunnen straks gelegaliseerd worden. Met de camping is een overgangstermijn afgesproken van 5 jaar.

Ad 2f:

Het betreffende bedrijf is meldingsplichtig in het kader van de Wet Milieubeheer. Aan de melding zijn voorschriften verbonden. Zo is ook de maximale geluidsbelasting geregeld. Wanneer deze voorschriften overtreden worden kan de milieuhandhaver hiertegen optreden. Ook merken wij nog op dat er ruim 300 meter afstand zit tussen het zwembad en de woning van mevrouw Merckx.

Ad 2g:

Naar onze mening leidt de herstructurering niet tot een dusdanige wijziging in de verkeerstromen dat de verkeersveiligheid in het geding komt. De Busweg betreft een 60 kilometerweg met passeermogelijkheden in de berm. Voor wat betreft auto's met caravans wijzen wij erop dat de camping verschillende aankomst- en vertrektijden in zal stellen.

Ad 2h:

Bij de beoordeling of hier een aanvraag in het kader voor ontheffing in het kader van de FF-wet op zijn plaats zou zijn, moet er worden uitgegaan van de voorgenomen ingreep op de locatie zelf en welke (beschermd) soorten er op de locatie (camping) voorkomen, en de invloed hiervan op de aangetroffen of te verwachten soorten. Het natuuronderzoek c.q. quickscan is hierop ook gericht. Een ontheffing op grond van artikel 75 FF-wet moet dan ook pas worden aangevraagd wanneer er werkzaamheden worden uitgevoerd in de openbare ruimte en indien er beschermd soorten leven op de plek waar de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Nader natuuronderzoek levert geen onbekende nieuwe inzichten op, het gaat er meer om hoe er wordt omgegaan met de aanwezige natuurwaarden. Hierop is ook de Flora en Faunawet gericht. In dit

kader is ook het bedrijfsnatuurplan opgesteld om vooraf negatieve effecten te voorkomen en in zekere mate wordt hier geïnvesteerd in preventieve zin c.q. is sprake van mitigerende maatregelen.

Het onderzoeksbureau Econsultancy geeft in de quick-scan aan dat er geen noodzaak aanwezig is voor het aanvragen van een ontheffing in het kader van de FF-wet ten aanzien van het verstoren van de vaste rust en verblijfplaats en verwijst naar de algemene zorgplicht uit de FF-wet.

De quick-scan richt zich op de ingreep op het terrein zelf, er is onderzoek gedaan naar de aanwezige soorten op het terrein en de invloed van de ingreep op deze soorten. Het is bekend dat er een dassenburcht aanwezig is op ca. 140 meter van de rand van het campingterrein.

Het plaatsen van hekwerken betekent dat de bewegingsmogelijkheden van alle soorten wordt beperkt. Barrièrewerking wordt afgeraden.

In de quickscan staat niet dat er geen das aanwezig is in de omgeving maar dat de camping niet als vaste rust of verblijfplaats wordt gebruikt en dat het geen optimaal foerageergebied is, wat blijkt uit het feit dat er geen sporen zijn aangetroffen. De heer Bongers heeft in de hoorzitting, in het kader van de eerder gevoerde (maar niet afgeronde) vrijstellingsprocedure, aangegeven zijn gasten juist te verwijzen naar de wandelmogelijkheden bij de vijver en juist niet te verwijzen naar de burcht

Ad 2i:

Het gebied is geen belangrijk kerngebied c.q. geen bekende vindplaats of leefgebied van de hazelworm zo blijkt ook uit de beschikbare informatie van de website van de Ravon. In de informatie (quick-scan) wordt ook geen melding gedaan dat deze beschermde soort in de wijde omgeving voorkomt. Dat er toch exemplaren gesignaleerd zouden zijn in het gebied is bijzonder, maar is geen reden hier verder onderzoek naar te verlangen in dit kader. De quick-scan geeft aan dat er in theorie wel een geschikte habitat bestaat voor de hazelworm.

Ad 2j:

Bovengenoemde stelling is niet nader onderbouwd zodat aangenomen wordt dat het om een vermoeden van illegale bewoning gaat. Permanente bewoning zal niet worden toegestaan.

Ad 2k:

De mogelijkheid bestaat om na onherroepelijk worden van het besluit een verzoek om planschade in te dienen bij de gemeente. Een onafhankelijke commissie zal dan adviseren over een eventuele schade.

Ad 2l:

Vergelijking van luchtfoto's uit 2006 en 2010 en kadastrale gegevens (Grootschalige Basiskaart Nederland) geeft aan dat er geen sprake is van een noemenswaardige verbreding.

Ad 3a:

Op basis van het nieuwe bestemmingsplan mogen er 6 zomerhuisje gerealiseerd worden binnen de zone met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – zomerhuisjes'. De inrichtingsschets uit de ruimtelijke onderbouwing in het kader van de artikel 19, lid 1-procedure is als basis gebruikt voor het bestemmingsplan. Wanneer naar deze inrichtingsschets wordt gekeken zien we daar 1 bestaande vakantiewoning op ingetekend. Deze woning maakt dus onderdeel uit van de herstructureringsplannen van de camping. Deze woning is echter, ten onrechte, niet benoemd in het ontwerpbestemmingsplan. Het plan is hierop aangepast. Eventuele overige vakantiehuizen voldoen niet aan het nieuwe bestemmingsplan (maar deze maken ook geen onderdeel uit van de herstructureringsplannen van de camping). Tegen de betreffende vakantiehuizen kan handhavend

opgetreden worden tenzij in het verleden vergunning is verleend voor de huisjes of deze onder de beschermende werking van het overgangsrecht vallen.

Ad 3b:

Op basis van artikel 16.4 van het ontwerpbestemmingsplan (17.4 vast te stellen versie) mag het aantal standplaatsen voor toeristisch kamperen niet meer bedragen dan 25. Dit aantal is afgestemd op de herstructureringsplannen van de camping. Bij een groter aantal ontstaat strijd met het bestemmingsplan. Hiertegen kan handhavend opgetreden worden.

Ad 3c:

Het aantal parkeerplaatsen is afgestemd op het aantal voorzieningen waardoor een minimum aantal van 153 parkeerplaatsen is opgenomen (conform CROW-norm).

Ad 3d:

Aankomst en vertrektijden van de camping worden niet geregeld in de ruimtelijke procedure. Hierbij merken wij nog op dat het slechts een zeer kleinschalige camping betreft.

Ad 3e:

Er is een quickscan uitgevoerd. De uitgevoerde quickscan toont aan dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is.

Op 26 juni 2012 heeft het college de notitie "Toepassingsbereik artikel 2.2. Verordening Ruimte/kwaliteitsverbetering landschap in de gemeente Grave" vastgesteld. In deze notitie zijn ruimtelijke ontwikkelingen ingedeeld in 3 categorieën.

- Categorie 1: ontwikkeling kan plaatsvinden zonder investering;
- Categorie 2: ontwikkeling dient gepaard te gaan met landschappelijke inpassing;
- Categorie 3: investering dient genormeerd te worden in euro's.

De herstructurering van camping Bruinsbergen valt in categorie 3.

Door de eigenaren van de camping is een "groen" bedrijfsplan aangeleverd. Op basis van dit plan is de investering berekend. Geconcludeerd wordt dat de noodzakelijke investering ruimschoots wordt gehaald. Het betreffende bedrijfsplan alsmede de genoemde berekening zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Om de prestatie zeker te stellen is deze formeel vastgelegd door het vestigen van een kwalitatieve verplichting (opstellen akte houdende vestiging kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen bij de notaris).

Ad 3f:

Over de herstructurering van de camping is overleg geweest met de provincie. Het betreffende bedrijf maakte ook onderdeel uit van een provinciale pilot m.b.t. recreatieve bedrijven in de GHS. Uitkomst van deze pilot was dat de camping ter plaatse gehandhaafd kon blijven en dat medewerking kon worden verleend aan de gewenste herstructurering. Mede op basis van de uitkomst van deze pilot is medewerking toegezegd aan de herstructurering. De aanname dat de provincie de plannen voor de camping zal torpederen kunnen wij dan ook niet plaatsen. De provincie wilde enkel de verklaring van geen bezwaar niet afgeven vanwege het tijdsverloop en het feit dat reeds een algehele herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied in voorbereiding was. Door de provincie is een zienswijze ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze richt zicht niet op de herstructurering van camping Bruinsbergen.

Ad 3g:

Er mag een groepsaccommodatie aanwezig zijn. Dit is afgestemd op de herstructureringsplannen van de camping. Bij meerdere groepsaccommodaties ontstaat strijd met het bestemmingsplan. Hiertegen kan handhavend opgetreden worden.

Ad 3h:

Ter plaatse is slechts 1 bedrijfswoning toegestaan. Dit blijkt ook uit het feit dat in artikel 16.2.3 van het ontwerpplan (artikel 17.2.3 vast te stellen versie) gesproken wordt over de bedrijfswoning. Deze mag verplaatst worden binnen het bouwvlak. Om te verduidelijken dat ter plaatse slechts 1 bedrijfswoning is toegestaan, is aan artikel 16.2.3 (17.2.3 vast te stellen versie) een extra lid toegevoegd waarin expliciet is opgenomen dat 1 bedrijfswoning is toegestaan.

Ad 3i:

Naar onze mening is er sprake van een herstructurering en niet van een uitbreiding. Dit blijkt uit het onderstaande, aangevulde, overzicht:

	Huidig plan	Nieuw plan	Reactie op vergelijking
Groepsaccommodaties	---	1	Klopt
Chalets/zomerhuisjes	3	6	Zie afweging onder 3a
Stacaravans	Niet beperkt	59	klopt (dus inperking)
Kampeervan-caravanplaatsen	---	25	In artikel 19.A van het bestemmingsplan buitengebied 1998 is aangegeven dat de gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeer- en caravanterrein. Het gebruik als kampeerterrein was dus ook al uitdrukkelijk toegestaan (zonder beperking van het aantal kampeerplaatsen).
Centrale voorzieningen	375	475	Klopt
Parkeerplaatsen	---	153	In artikel 19.A van het bestemmingsplan buitengebied 1998 is aangegeven dat de gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeer- en caravanterrein met de daarbij behorende voorziening. De parkeerplaatsen kunnen gevat worden onder de "daarbij behorende voorzieningen" en waren dus ook al toegestaan op basis van het vigerende plan.

	Huidig plan	Nieuw plan	Reactie op vergelijking
Bijgebouw	---	Alle stacaravans, chalets, groepsaccommodaties en bedrijfs-woning	Op basis van artikel 19.B lid 1 en 2 waren ook reeds bijgebouwen toegestaan op basis van het vigerende plan.
Toiletgebouw	---	1	Op basis van artikel 19.B lid 3 waren ook reeds centrale voorzieningen toegestaan op basis van het vigerende plan.
Zwembad	---	1	Op basis van artikel 19.B lid 7 waren ook reeds bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan (hieronder valt een zwembad). Valt tevens aan te merken als een "daarbij behorende voorziening" (artikel 19.A). Was dus al toegestaan op basis van het vigerende plan.
speeltoestellen	---	?	Op basis van artikel 19.B lid 7 waren ook reeds bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan (hieronder vallen speelvoorzieningen). Vallen tevens aan te merken als een "daarbij behorende voorziening" (artikel 19.A). Waren dus al toegestaan op basis van het vigerende plan.
kabelbaan	---	1	Op basis van artikel 19.B lid 7 waren ook reeds bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan (hieronder vallen speelvoorzieningen). Vallen tevens aan te merken als een "daarbij behorende voorziening" (artikel 19.A). Was dus al toegestaan op basis van het vigerende plan.
tennisbaan	---	1	In artikel 19.A van het bestemmingsplan buitengebied 1998 is aangegeven dat de gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeer- en caravanterrein met de daarbij behorende voorziening. De tennisbaan kan gevat worden onder de "daarbij behorende voorzieningen" en was dus ook al toegestaan op basis van het vigerende plan.

	Huidig plan	Nieuw plan	Reactie op vergelijking
Kantine + terras	---	1	Op basis van artikel 19.B lid 3 waren ook reeds centrale voorzieningen toegestaan. Een terras kan tot de “daarbij behorende voorzieningen” worden gerekend. Was dus reeds toegestaan op basis van het vigerende plan.
Ondergeschikte horeca	---	Wel	Standpunt is dat ondergeschikte horeca ook reeds toegestaan was op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998”

Ad 3j:

Op basis van de VNG-richtlijn voor bedrijven en Milieuzonering (waarin richtafstanden voor milieubelastende activiteiten zijn opgenomen) is een richtafstand opgenomen voor kampeerterrainen t.o.v. gevoelige bestemmingen van 50 meter. Voor een niet overdekt zwembad is een richtafstand opgenomen van 200 meter. Aan beide afstanden wordt voldaan. Hierbij merken wij nog op dat de genoemde afstand voor een zwembad geldt voor een regulier zwembad. Hiervan is in het geval van camping Bruinsbergen geen sprake. Het betreft een zeer kleinschalige voorziening t.b.v. de campinggasten.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Toelichting:

- Er is een nieuwe bijlage bij de toelichting gevoegd (ontbrekende pagina's ruimtelijke onderbouwing).

Verbeelding:

- 1 bestaande vakantiewoning (zoals ingetekend op de inrichtingsschets) is opgenomen op de verbeelding.

Regels:

- Ook de regels zijn aangepast voor wat betreft de hiervoor genoemde vakantiewoning.
- Aan artikel 17.2.3 is een extra lid toegevoegd waarin expliciet wordt opgenomen dat 1 bedrijfswoning is toegestaan.

17. Zienswijze Schuttersgilde St. Jan p/a Sander Schuurmans, Hofstede 28, 5438 RB Gassel (09/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Verzocht wordt het perceel voor het gilde (Molenakker 12) op te nemen in de kernrandzone en in de regels een uitbreidingsmogelijkheid op te nemen in het verlengde van artikel 11.10 van de Verordening Ruimte (rechtstreeks danwel onder een afwijkingsbevoegdheid).

Afweging:

- Artikel 11.10 van de Verordening Ruimte geeft regels voor kleinschalige vrije-tijds-voorzieningen buiten bestaand stedelijk gebied. Het gilde kan als een dergelijke voorziening aangemerkt worden. Gesteld wordt in het betreffende artikel dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de kernrandzone, danwel een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone, kan voorzien in de vestiging of uitbreiding van voorzieningen voor veldsporten, volkstuinten en andere kleinschalige voorzieningen mits de beoogde ontwikkeling

slechts beperkte bebouwing met zich meebrengt, waarbij geen sprake hoeft te zijn van een VAB-vestiging en er sprake is van een beperkte publieksaantrekkende werking.

- De locatie van het gilde (Molenakker 12) is tegen de kernrandzone aangelegd (zie bijgevoegd afschrift van de verbeelding in de bijlagen).
- Gezien de ligging en het feitelijk (en reeds positief bestemde) gebruik achten wij het mogelijk de locatie van het gilde binnen de gebiedsaanduiding “Kernrandzone” te trekken.
- Gezien de mogelijkheid die de Verordening Ruimte in artikel 11.10 biedt, achten wij het wenselijk een afwijkingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan om een uitbreiding van een kleinschalige vrije-tijds-voorziening in de kernrandzone toe te staan. In artikel 19 is daarvoor de volgende afwijkingsbevoegdheid opgenomen:

“Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 voor het uitbreiden van de bebouwing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de locatie is gelegen binnen de gebiedsaanduiding “Kernrandzone”;
- de uitbreiding bedraagt maximaal 100 m² en het totale oppervlakte aan bebouwing bedraagt na de uitbreiding niet meer dan 300 m²;
- de uitbreiding beperkt zich tot 1 bouwlaag;
- er is slechts sprake van een beperkte publieksaantrekkende werking;
- er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een door de gemeente geaccordeerd beplantingsplan;
- De uitvoering van de landschappelijke inpassing dient te worden gegarandeerd middels een overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Het perceel is binnen de gebiedsaanduiding kernrandzone getrokken (zie situatietekening in de bijlagen).

Regels:

- In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een kleinschalige uitbreiding toe te staan (onder de voorwaarden zoals hiervoor verwoord).

18. Zienswijze Achmea rechtsbijstand, namens de heer L.P.A.A. Hermanussen, Hoogveldscheweg 7, 5363 TM Velp (10/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Verzocht wordt het landgoed op te nemen in de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied (zoals afgesproken in het Integraal Gebiedsproject Velp).
- Indien het niet mogelijk is het landgoed op te nemen in de herziening dan dient de bestemming “Natuur” op de percelen H 1542, H 1541, H 1539, H 1535, H 1530 en H 1548 te worden aangepast in de bestemming “Agrarisch”.

Afweging:

- De ontwikkeling van het landgoed is nog niet concreet genoeg om op te nemen in de herziening van het bestemmingsplan.
- De percelen H 1542 en H 1548 zijn bestemd als “Agrarisch met waarden – landschapswaarden”. In het geldende bestemmingsplan (“Buitengebied 1998”) hebben deze percelen de bestemming “Agrarische gebied met landschappelijke waarden”. De insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd.
- De bestemming “Natuur” op de percelen H 1541, H 1539, H 1535 en H 1530 wordt aangepast naar de bestemming “Agrarisch met waarden – landschapswaarden”. In het geldende

bestemmingsplan ("Buitengebied 1998") hebben deze percelen de bestemming "Agrarische gebied met landschappelijke waarden". De insteek is dat gebieden niet worden afgewaardeerd.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- De bestemming "Natuur" op de percelen H 1541, H 1539, H 1535 en H 1530 is aangepast naar de bestemming "Agrarisch met waarden – landschapswaarden".

19. Zienswijze Camping Bruinsbergen, Fam. T. Hendriks-Dorussen, Reekschebergpad 1, 5364 TZ Escharen (07/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Men ziet graag perceel N2 (vooralsnog) aangeduid als landbouw perceel (i.v.m. te verkrijgen subsidie).
- Maatvoering bij artikel 16.2.2 onder C (in vast te stellen versie 17.2.2.d) aanpassen van 6 meter naar 8.20 meter. Dit omdat het bestaande gebouw reeds een hoogte heeft van 8.20 meter.

Afweging:

- Wij achten het niet mogelijk aan het perceel de bestemming "Agrarisch" te geven. Dit omdat het perceel is gelegen in de EHS. Het betreffende perceel is echter nog agrarisch in gebruik. Conform de gehanteerde plansystematiek is aan het betreffende perceel de bestemming "Agrarisch met natuur- en landschapswaarden" en de aanduiding "EHS" gegeven.
- Artikel 17.2.2.d (vast te stellen versie) is als volgt aangepast: De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter met uitzondering van de bestaande bebouwing waarvan de hoogte van 8.20 mag worden gehandhaafd.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Van perceel N2 is de natuurbestemming gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met natuur- en landschapswaarden" en de aanduiding "EHS" is opgenomen.

Regels:

- Artikel 17.2.2.d is als volgt aangepast: De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter met uitzondering van de bestaande bebouwing waarvan de hoogte van 8.20 mag worden gehandhaafd.

20. De heer R. Sprengers en de heer P. Janssen, Wolvenplein 6c, 3512 CJ Utrecht (14/01/13 en 16/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Men is verheugd over de opname van de woning aan de Prinsenhof 5 te Gassel als plattelandswoning, maar heeft hierbij de volgende vragen:
 - Is de bestemming plattelandswoning nu gekoppeld aan het agrarisch bouwvlak en niet aan gebruikers? Als dat bevestigend kan worden beantwoord, betekent dit dan ook dat er in de toekomst ook andere burgers kunnen wonen dan de huidige bewoners?
 - Geeft de bestemming plattelandswoning dezelfde rechtsbescherming als de bestemming burgerwoning? Zo nee, waaruit bestaan dan precies de verschillen?
 - Op de bestemmingsplankaart staat een koppelteken tussen Prinsenhof 5 en het perceel met schuur aan de Turnhoutseweg. Is dit nog functioneel nu het agrarisch bouwvlak een zelfstandige bestemming plattelandswoning krijgt? Wat zou er veranderen als die koppeling

verdween? Wat is de functie nog van die koppeling en gaan toekomstige bewoners juridische last ondervinden? Wij verzoeken u indien mogelijk deze koppeling te laten vervallen.

Afweging:

- Het betreft geen bestemming “plattelandswoning”, maar een aanduiding “plattelandswoning” binnen de bestemming “Agrarisch”. De plattelandswoning blijft dus gekoppeld aan het agrarisch bouwvlak. Of de gebruikers van de plattelandswoning de huidige gebruikers zijn of anderen maakt hierbij geen verschil. Ook kan de woning nog gewoon als agrarische bedrijfswoning worden gebruikt.
- Voor een plattelandswoning geldt een ander planologische kader dan voor een burgerwoning. Op een plattelandswoning (artikel 3) en een burgerwoning (artikel 22) zijn ook andere regels van toepassing.
- Zoals hiervoor gesteld is geen sprake van een zelfstandig bestemming “plattelandswoning”, maar van een aanduiding “plattelandswoning” binnen de bestemming “Agrarisch”. De aangegeven relatie kan hiermee niet vervallen.

Conclusie:

Zienschijne leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. Zienschijne IBP Consultancy, namens de heer P.J.T. Thoonen, Molenakker 11, 5438 NE Gassel (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is op de plankaart de loods op de plankaart opgenomen. Deze, al tientallen jaren bestaande en uit duurzame stenen bouwmaterialen opgetrokken, bebouwing is in het ontwerp niet correct 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 te krijgen.
- De heer Thoonen opteert vervolgens voor een gewijzigd planologisch gebruik van de voormalige timmerwerkplaats aan de Molenakker 10 naar een bestemming die het gebruik van de opstal mogelijk maakt als groepsaccommodatie m.b.t. de in de nabijheid van de locatie gevestigde paardenmanege aan de Molenakker 11.

Afweging:

Uit de nadere bestudering van de ontvangen informatie van Akasha Rijkunst manege Gassel blijkt dat het huidige pand aan de Molenakker 10 een kwalitatieve verbetering zal ondergaan. De huidige zeer oude gedateerde loods, welke al vele jaren bestaat, zal door bestemming als groepsaccommodatie ten behoeve van de manege beter in het landschap passen.

Ook de serieuze plannen die de ondernemer voor de manege aangeeft, bieden tevens perspectief voor onze gemeente op de beleidsvelden toerisme en recreatie en economie, speerpunten van ons beleid.

Door het bouwblok weer op te nemen in het voorliggende geactualiseerde bestemmingsplan Buitengebied, wordt het voor de ondernemer ook daadwerkelijk mogelijk om verder te gaan met de gepresenteerde plannen.

Gelet op de impulsen voor:

1. Toerisme en recreatie;
2. Stimulering (duurzame) economische ontwikkelingen;
3. Kwalitatieve verbetering van de omgeving en;
4. De positieve grondhouding van uw college,

Wordt geconcludeerd dat positief dient te worden ingestoken op het initiatief.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Aan het perceel Molenakker 10 is de bestemming "Sport" toegekend met de aanduiding "groepsaccommodatie";
- Het perceel Molenakker 10 is met een relatie op de verbeelding gekoppeld aan de manege (ss-11).
- In de regels is opgenomen dat de groepsaccommodatie een oppervlakte mag hebben van max. 270 m2 en dat er slechts sprake mag zijn van 1 bouwlaag.
- De door de eigenaresse van de manege aangereikte informatie (powerpointpresentatie) is opgenomen in de bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

22. Zienswijze Remie Fiscaal Juridisch Adviesbureau, t.a.v. merv. mr. A.M.T. Willems, namens de heer C. Willemsen, Kapellaan 4, 5438 NN Gassel (12/01/13 en 14/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Met de inspraakreactie is verzocht om de wijziging van de bestemming "Recreatieve doeleinden" in "Sport" teniet te doen, omdat deze bestemming in de huidige situatie onjuist is. In het voorgaande bestemmingsplan had het perceel de bestemming "Recreatieve doeleinden". Het college heeft ingestemd met handhaven van de recreatieve bestemming t.b.v. dagrecreatieve voorziening, waarbij horeca wordt gehandhaafd. Echter in het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt deze regeling. Verzocht wordt om danook de wijziging van de bestemming "Recreatieve doeleinden" in "Sport" teniet te doen. De bestaande horeca behoort eveneens gehandhaafd te blijven. De dagrecreatieve opvang is een bestaande legale activiteit binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Een regeling hiervoor ontbreekt in het ontwerpbestemmingsplan. Het college heeft in haar reactie op de inspraak aangegeven dat hiervoor geen ruimtelijke onderbouwing overlegd hoeft te worden. De bestemming dient hierop aangepast te worden.
- In het ontwerpbestemmingsplan zou een regeling worden opgenomen voor het creëren van een bed&breakfast in de bestaande woning en in een separaat bijgebouw. Bij deze zienswijze is een ruimtelijke onderbouwing overlegd, waaruit blijkt dat bed&breakfast mogelijk is.
- Besloten is om geen recreatiewoning toe te staan. Men is van mening dat binnen de recreatieve bestemming een recreatiewoning toegevoegd moet kunnen worden. Er is toezicht en gebruik voor permanente bewoning in strijd met de bestemming, dus handhaafbaar indien dat noodzakelijk mocht blijken.
- Het afwijzen van het verzoek om mantelzorgwoning t.b.v. personen van de dagrecreatieve voorziening, vindt men een gemiste kans.
- In de inspraakreactie is verzocht om verblijfsrecreatie in de vorm van kampeerfaciliteiten. Het college heeft hiermee ingestemd, mits er een door de gemeente goed gekeurde ruimtelijke onderbouwing wordt overlegd.

Afweging:

- Omdat de ruimtelijke onderbouwing niet akkoord wordt bevonden, kan gewenste voorziening niet in zijn geheel positief worden bestemd in de herziening.
- Wel zal het plan aangepast worden, zodat een dagrecreatieve voorziening rechtstreeks is toegegaan. Het perceel wordt bestemd als "Recreatie". Voor deze bestemming zijn de regels van de bestemming "Sport" van toepassing, met als toevoeging het toestaan van een dagrecreatieve voorziening. Ondergeschikte horeca (inclusief terras) is op basis van de regelgeving toegestaan.
- In het ontwerpbestemmingsplan artikel 33.2 (artikel 34.2 in vast te stellen versie) is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen t.b.v. de vestiging van een b&b in de woning en bijgebouw.

Deze afwijkingsbevoegdheid is van toepassing op de volgende bestemmingen “Agrarisch wel of niet met waarden”, “Sport” en “Wonen”. Deze is niet van toepassing op de bestemming “Recreatie-verblijfsrecreatie”. Maar door het college is besloten hieraan medewerking te verlenen, indien aan de gestelde voorwaarde wordt voldaan. De hiervoor aangeleverde ruimtelijke onderbouwing kan echter niet akkoord worden bevonden.

- Beoordeling ruimtelijke onderbouwing:
 - o In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat de B&B-voorziening niet groter zal zijn dan 50 m². In de bijgevoegde tekening (de schaal komt niet overeen) is niet af te lezen of hieraan wordt voldaan.
 - o In het hoofdgebouw is in een kamer aangegeven dat het een logeerkamer betreft. In het bijgebouw is niets aangegeven. Het is dus niet duidelijk welk gedeelte voor B&B wordt gebruikt. Het gedeelte van het bijgebouw dat niet gebruikt wordt als dagverblijf heeft een grootte van ong. 100 m². Indien dit gebruikt wordt als B&B wordt niet voldaan aan de voorwaarde zoals gesteld in de afwijkingsbevoegdheid.
 - o In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangegeven dat voor de B&B er 2 parkeerplaatsen beschikbaar zijn. (van de aanwezige 13). Maar voor 1 kamer dient men te beschikken over 1.5 parkeerplaats. Dit betekent dat er voor de B&B 3 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn.
 - o 2. Planbeschrijving:
 - In de ruimtelijke onderbouwing wordt in het hoofdstuk Planbeschrijving aangegeven dat het terrein waar de verblijfsrecreatieve voorzieningen worden gerealiseerd maximaal 160 m² bedraagt. Naar ons inziens heeft het kampeerterrein een grotere oppervlakte (ong. 30 x 35 m).
 - Er wordt aangegeven dat het tevens de bedoeling is een mantelzorgvoorziening op te richten. Deze voorziening zal worden aangevraagd indien dit concreet wordt. Vastgehouden wordt om geen medewerking te verlenen voor mantelzorg. De mantelzorgwoning die men wenst op te richten is bedoeld voor het huisvesten van een ouder echtpaar of alleenstaande op leeftijd die licht toezicht en verzorging behoeven. In het Mantelzorgbeleid uit 2005 wordt mantelzorg omschreven als “het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband”. Aan het tweede deel van de definitie (vrijwillig) wordt niet voldaan. Verder schrijft het beleid voor dat na afloop van de afhankelijke huisvesting de mantelzorgwoning ongedaan dient te worden gemaakt, dit is niet de opzet van de initiatiefnemer. Dit hoort naar ons inziens dan ook niet thuis in deze ruimtelijke onderbouwing.
 - Voor de opmerkingen betreffende de bed&breakfast wordt verwezen naar de eerder gemaakte opmerkingen hierover.
 - In de laatste alinea van het hoofdstuk Planbeschrijving wordt niet vermeld dat aan ongeveer 6 ouderen met een verstandelijke handicap dagopvang zal worden verleend voor ca. 1 a 2 dagen per week.
 - o 3.2. Gemeentelijk beleid
 - 3.2.3. Kwaliteitsverbetering van het landschap in de gemeente Grave: De ruimtelijke onderbouwing dient aan te geven hoe de kwaliteitsverbetering van het landschap kan worden gerealiseerd, nu blijkt dat de ontwikkeling een categorie 3 blijkt te zijn. Er is daarnaast een uitwerking van het groenplan nodig waarmee een berekening is te maken van de benodigde basisinpassing voor deze kwaliteitsverbetering.
 - o 4. Milieuhygiënische en planologische verantwoording

- 4.1. *Bodem*: Dit onderdeel is onvoldoende aangepast (zie hiervoor brief aan d.d. 13 december 2012).
- 4.5. *Hinderlijke bedrijvigheid*: De 3^e alinea kan niet akkoord worden bevonden (zie hiervoor bovengenoemde brief).
- 4.5.2 *agrarische bedrijven*: Kan niet mee worden ingestemd (zie hiervoor bovengenoemde brief).
- 4.7 *Verkeer en parkeren*: Er wordt aangegeven dat 18 parkeerplaatsen voldoende zou zijn. Wij komen tot de volgende aantallen:
 - Er zijn 10 kampeerplekken en 4 pipohutten: $14 \times 1,5 = 21$ parkeerplaatsen;
 - B&B, 2 kamers: $2 \times 1,5 = 3$ parkeerplaatsen;
 - 1 Woning: 2 parkeerplaatsen;
 - Dagbesteding/cursus: 16 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Aantal BVO niet aangegeven, de aanvrager moet dit nog inzichtelijk maken.
 - Er zijn te weinig parkeervoorzieningen, de ruimtelijke onderbouwing dient hierop aangepast te worden.
- 4.10 *Archeologie & cultuurhistorie*: Het voorliggend initiatief voldoet aan de vrijstellingsgrens, maar er is nog steeds niet beschreven over hoeveel vierkante meter we het hebben.
 - o 5. *Haalbaarheid*: Hierin ontbreekt het verhaal over de planschade. Voor deze ontwikkeling wil de gemeente Grave een planschadeovereenkomst afsluiten.
 - o Dit betekent dat de voorziening B&B niet rechtstreeks opgenomen kan worden in het vast te stellen bestemmingsplan.
- Het toevoegen van een recreatiewoning is in strijd met de Verordening Ruimte (artikel 11.9). Voorgesteld wordt om vast te houden aan het eerder genomen besluit om geen medewerking te verlenen aan de bouw van een recreatiewoning.
- De behoefte zal in de toekomst waarschijnlijk meer worden voor wat betreft mantelzorg. Indien voldaan wordt aan de voorwaarde in artikel 33.3 van het ontwerpbestemmingsplan (artikel 34.2 vast te stellen versie) kan medewerking worden verleend. Maar omdat hier geen sprake is van een vrijwillige basis en dus niet voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden wordt voorgesteld vast te houden aan het eerder genomen besluit (zie inspraaknota).

Conclusie:

Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

Het perceel is bestemd als "Recreatie" (was "Sport").

Regels:

Voor deze bestemming "Recreatie" zijn de regels van de bestemming "Sport" opgenomen, met als toevoeging het toestaan van een dagrecreatieve voorziening. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een kleinschalig kampeerterrein.

Overige overwegingen:

Indien initiatiefnemer aantoont dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan kan na inwerkingtreding van het bestemmingsplan middels de afwijkingsbevoegdheden zoals opgenomen in artikel 15.5 en 34.2 medewerking worden verleend aan een kleinschalig kampeerterrein en een b&b op de betreffende locatie.

23. Zienswijze Achmea rechtsbijstand, t.a.v. mr. J.A.J.M. van Houtum, namens Relou Maaskant VOF (A.M.G. Relou en A.th. Relou) achterdijk 56, 5451 NN Mill (10/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- In het nieuwe bestemmingsplan is aan het bedrijf nog wel een bouwblok toegekend, maar de toegestane bebouwing is gemaximeerd. In de kern is op deze manier een bouwverbod opgelegd. Op de plankaart is aangegeven dat maximaal 1.040 m² stal is toegestaan. De oppervlakte correspondeert met de bestaande bebouwing. Elke verdere aanpassing of uitbreiding stuit af op het nieuwe bestemmingsplan. Hierdoor is het bedrijf ten dode opgeschreven.
- Er loopt al geruime tijd een vergunningaanvraag voor nieuwbouw van een stal. Cliënten zijn genooddaakt om in de toekomst het bedrijf verder te ontwikkelen om te kunnen voldoen aan de nieuwe wettelijke eisen op het vlak van dierenwelzijn en milieu.
- Cliënten lijden schade doordat wordt vastgehouden aan het maximeren van de maximale staloppervlakte. Er moet immers uitgebreid worden omdat de regelgeving op het vlak van dierenwelzijn dwingt tot een vergroting van de leefruimte per dier. Dat dwingt tot vergroten van stallen.
- Door goed ondernemerschap worden er meer biggen per fokzeug geproduceerd. Uitgaande van het aantal vergunde fokzeugen is per saldo meer stalruimte nodig voor de huisvesting van de biggen.
- Het ontwerpbestemmingsplan belet verdere bedrijfsontwikkelingen. De gemeente is aansprakelijk voor de kosten en schade die voortvloeien uit het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied in zoverre daarmee de varkenshouderij de mogelijkheid van doorontwikkeling binnen het bestaande bouwblok wordt ontnomen.
- Het bedrijf wordt zogenaamd positief bestemd met een bouwstop, waarmee alle toekomstige aanpassingen geblokkeerd worden. Bij een positief bestemd bedrijf moeten de bestaande rechten worden gerespecteerd en moet het bedrijf voldoende mogelijkheden krijgen en houden om door te ontwikkelen.
- Er wordt gedaan alsof nieuwbouw afstuit op de situering van het bouwblok in de reconstructie-wetzone extensiveringsgebied. Dit is ruimtelijk-planologisch nog geen afdoende grondslag om elke vorm van nieuwbouw en/of het uitbreiden van stalruimte te verbieden. Ook in een extensiveringsgebied horen bestaande bedrijven binnen de kaders van duurzaamheid ruimte te krijgen en te houden om door te ontwikkelen. Hierbij wordt verwezen naar het onderliggende bedrijfsontwikkelingsplan en de milieuvergunning die is verleend. De gemeente is ook gebonden aan de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (201010997). Het kan niet zo zijn dat de gemeente een vergunning afgeeft in het kader van de Wet Milieubeheer en vervolgens het plan blokkeert doordat de bebouwing wordt gemaximaliseerd.

Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan bij te stellen en in elk geval voor het bedrijf op de Beerschemaasweg 45 in afdoende ontwikkelingsmogelijkheden en een voldoende ruim bouwblok te voorzien en het plan aan te passen tegemoetkomende aan de zienswijze.

Afweging:

- Zoals in de inspraaknota al is verwoord is uitbreiding van intensieve veehouderijen in extensiveringsgebied op basis van artikel 1 van de reconstructiewet onmogelijk. Het bedrijf is gelegen binnen het extensiveringsgebied. Ook de Verordening Ruimte staat uitbreiding van IV-bedrijven in extensiveringsgebied niet toe.
- De nieuwbouw van een stal is geweigerd. Hiertegen is beroep ingesteld. Deze zaak loopt momenteel nog. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied worden de bouwwerken opgenomen waarvoor een vergunning is afgegeven, of die onder de bescherming van het overgangsrecht vallen. In de Verordening Ruimte is nl. bepaald dat vanaf 1 oktober 2010 de

omvang van het bouwblok en de op dat moment bestaande bebouwing, de in aanbouw zijnde of de op basis van een volledig ontvankelijke bouwaanvraag te vergunnen bebouwing geldt. De bouwvergunning is vooralsnog geweigerd. Uitbreiding is op basis van de Verordening niet toegestaan. In de zienswijze wordt aangegeven dat op basis van nieuwe wetgeving op het vlak van dierenwelzijn en milieu er uitbreiding dient plaats te vinden van het bedrijf. Omdat het bedrijf gelegen is in een extensiveringsgebied is uitbreiding van intensieve veehouderijen niet mogelijk. Nieuwe wetgeving op het gebied van dierenwelzijn wil niet zeggen dat er uitbreiding mag plaatsvinden. Uitgangspunt in extensiveringsgebieden is om de intensieve veehouderijen te verminderen en/of te stoppen. D.m.v. subsidies wordt dit door de provincie gestimuleerd.

- Indien nieuwe wetgeving bepaald dat er meer stalruimte nodig is per dier en hierdoor uitbreidingen dienen plaats te vinden en dit is in strijd met andere wetgeving (het bestemmingsplan, Verordening Ruimte en de Reconstructiewet) betekent dit dat hier niet aan voldaan kan worden. Zoals al eerder is aangegeven is de doelstelling van een extensiveringsgebied het weren, niet uitbreiden, stoppen van intensieve veehouderij.
- Omdat er door goed ondernemerschap meer biggen komen, blijft het een feit dat uitbreidingen van IV-bedrijven in een extensiveringsgebied niet toegestaan zijn.
- Doordat de Verordening Ruimte wordt doorvertaald in het bestemmingsplan, betekent dit niet dat de planschaderisico verschuift naar de gemeente. Dat er geen ruimte meer is voor uitbreidingen, is ontstaan doordat de Verordening Ruimte doorvertaald is in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kan door de bepalingen van de Verordening niet als het schadeveroorzakende besluit wordt beschouwd (ABRS 13 december inzake Bergambacht).
- De bestemming van het perceel in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" is doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Dat op basis van het bestemmingsplan een bedrijf gevestigd mag zijn, geeft geen garantie dat er uitbreidingsmogelijkheden zijn. Er is geen sprake van een daadwerkelijke bouwstop. Door de Verordening Ruimte is bepaald dat intensieve veehouderijen gelegen in een extensiveringsgebied niet mogen uitbreiden. Deze wetgeving dient te worden doorvertaald in het bestemmingsplan.
- Op basis van de bepalingen in de Verordening Ruimte is nieuwbouw voor intensieve veehouderijen gelegen in een extensiveringsgebied niet toegestaan. Bij extensiveringsgebieden ligt de prioriteit bij wonen of natuur. De bedoeling is dat IV-bedrijven worden verminderd in extensiveringsgebieden. Door middel van subsidies wordt het juist gestimuleerd om in deze gebieden de IV-bedrijven te verplaatsen of te laten stoppen.
- Indien er binnen het bestaande bouwblok nog ruimte is om een nieuwe stal te bouwen en hiervoor is de vereiste milieuvergunning verleend, dan is dit ook in het kader van de Verordening Ruimte mogelijk, mits er voor 1 oktober 2010 een volledig ontvankelijke bouwaanvraag was ingediend. Op 18 maart 2010 is een bouwaanvraag ingediend voor het oprichten van een stal. Deze aanvraag is geweigerd. Tegen dit besluit is beroep ingesteld. Deze procedure loopt op het moment nog.
- De vergunning in het kader van de Wet milieubeheer is verleend. Indien de rechtbank vasthoudt aan het eerder genomen besluit om de bouwvergunning te weigeren, betekent dit dat de milieuvergunning (artikel 20.8 Wet milieubeheer) niet in werking zal treden.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

24. Ministerie van Defensie, Commando Diensten Centra, Dienst Vastgoed Defensie, t.a.v. S.J. Adriaansen, Postbus 412, 500 AK Tilburg (14/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- In de toelichting bij het plan wordt onder punt 4.6.6. aangegeven dat het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied van vliegbasis Volkel. Er heeft een wijziging plaatsgevonden van de toetsingscriteria voor verstoring van radars. Concreet betekent dit dat de hoogte van dit

radarverstoringsgebied is gewijzigd van 65 meter boven NAP, naar –oplopend- 80 tot 105 meter boven NAP. Deze wijziging is als zodanig planologische ingekaderd in artikel 2.6.9 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening respectievelijk artikel 2.1 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening Raro). Er wordt in overweging gegeven de toelichting op dit aspect aan te passen.

Afweging:

- De toelichting is op dit aspect aangepast.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Toelichting:

- Paragraaf 4.6.6. van de toelichting is aangepast op bovengenoemde wijziging.

25. A.H.J. van Spijk en L.J. van de Lockant, AdvanSpijk@gvsp.nl (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Nu het gebied aan de Molenakker in de voorstellen voor herziening van het woningbouwprogramma concreet als locatie voor toekomstige woningbouw genoemd wordt, wordt verzocht met deze optie bij de wijziging van het bestemmingsplan buitengebied rekening te houden.

Afweging:

- De betreffende plannen zijn onvoldoende concreet om op te nemen in de huidige herziening van het bestemmingsplan. Bovendien betreft het, in hoofdzaak, een conserverend plan zonder grote ruimtelijke projecten. Indien ter plaatse van de Molenakker woningbouw wenselijk wordt geacht, kan hiervoor een afzonderlijke bestemmingsplan procedure gestart worden.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

26. Rijkswaterstaat Noord-Brabant, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, t.a.v. drs. L.M. Pacilly, Postbus 90157, 5200 MJ 's-Hertogenbosch (27/12/12 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- a. Er is geen mogelijkheid tot vooroverleg geboden.
- b. De beleidsregels grote rivieren berusten voorheen op de Wet beheer rijkswaterstaatwerken, maar berusten inmiddels op het Waterbesluit. Verzocht wordt de tekst van de toelichting op grond hiervan te actualiseren.
- c. De begrenzing van het rivierbed komt niet overeen met de begrenzing op de kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren (via het frontoffice ANI, dlb-ani-frontoffice@rws.nl) kan de exacte (digitale) begrenzing van de verschillende regimes opgevraagd worden).
- d. In de 1^e wijziging van het Barro (in werking getreden 1 oktober 2012) zijn reserveringsgebieden voor de lange termijn reservering voor de Maas opgenomen. Voor de gemeente Grave gaat het op retentie bij Keent en om dijkverlegging nabij de Kraaijenbergse plassen. Verzocht wordt hiermee rekening te houden in het plan.
- e. Verzocht wordt een gebiedsaanduiding “vrijwaringszone – vaarweg” met een breedte van 25 meter, gemeten vanaf de begrenzingslijn, op te nemen.
- f. De beekmonding van de Graafsche Raam zal in de toekomst hersteld worden (beekherstel) verzocht wordt dit in de planregels niet onmogelijk te maken en hierover in overleg te treden met het Waterschap Aa en Maas.

- g. Een groot deel van de oevers van de rivier de Maas is over een breedte van 75 meter aangemerkt als natuurvriendelijke oever. Daarvan is een deel reeds staatseigendom, pachtvrij en/of ingericht. Verzocht wordt deze oevers in het bestemmingsplan rechtstreeks tot natuur te bestemmen, Het gaat hierbij o.a. om lage Wijth, NVO Stuw Grave (inclusief vispassage) en Villa Nova.
- h. In de planregels is een wijzigingsbevoegd opgenomen voor de wijziging van de bestemming "Agrarisch met landschappelijke – en natuurwaarden" naar de bestemming "Natuur". Als voorwaarde is o.a. opgenomen dat één en ander is ten behoeve van de realisatie van vastgesteld landschaps- en natuurbeleid. Verzocht wordt hieraan ook te koppelen: invulling aan de doeleinden van de kaderrichtlijn Water.
- i. De opname van een aanlegvergunningstelsel binnen de bestemming "Agrarisch met landschappelijke en natuurwaarden". Hierdoor kunnen bepaalde noodzakelijke verruimingsactiviteiten (bijvoorbeeld het rooien van bakenbomen) niet worden uitgevoerd. Verzocht wordt een afwijkingsbevoegdheid op te nemen om maatwerk mogelijk te maken.
- j. In het kader van het Tracébesluit Zandmaas/Maasroute wordt verzocht de mogelijkheid open te houden om de vaarweg uit te diepen. In het aanlegvergunningstelsel bij de bestemming "Water – Vaarweg" is een verbod opgenomen voor het wijzigen van het oppervlaktewater.
- k. Ark Prinses Margriet: De ruimtelijke onderbouwing dient geactualiseerd te worden voor wat betreft de beleidmatige aspecten alsmede wordt verzocht een doorvertaling te geven van de uitkomsten van het archiefonderzoek en het overleg met de rivierbeheerder over de overige aspecten.
- l. Verzocht wordt de toelichting aan te vullen door in te gaan op Nationaal Waterplan.
- m. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Daarmee is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid uit o.a. de Nota Ruimte komen te vervallen. Verzocht wordt het plan hierop te actualiseren.
- n. Structuurvisie Buisleidingen: Op 12 oktober 2012 is de Structuurvisie Buisleidingen vastgesteld. Deze structuurvisie geeft aan langs welke hoofdverbindingen in de toekomst nog nieuwe buisleidingen van nationaal belang voor gevaarlijke stoffen gelegd kunnen worden. Het Rijk wil langs deze verbindingen ruimte hiervoor vrijhouden (buisleidingen-stroken). Verzocht wordt hier in de planvorming rekening mee te houden.
- o. Nationaal Bestuursakkoord Water: Op 23 mei 2011 is tussen de diverse overheden een nieuw akkoord (Bestuursakkoord Water) getekend.
- p. IVM-2 en Deltaprogramma: verzocht wordt de tekst onder het kopje "IVM-2 en Deltaprogramma" in de zienswijze ("Voor onderhavig.....de randvoorwaarden") op te nemen in de toelichting.

Afweging:

- a. Vooroverleg: Hierover is telefonisch contact geweest en afgesproken is dat de zienswijzeperiode gebruikt zou worden om te reageren op het plan.
- b. Waterbesluit: Tekst in de toelichting zal hierop worden geactualiseerd.
- c. Begrenzing rivierbed: De begrenzing van het rivierbed wordt in overeenstemming gebracht met de begrenzing op de kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren.
- d. Reserveringsgebieden voor lange termijn reserveringen: In de toelichting zal in gegaan worden op de 1^e wijziging van het Barro (in werking getreden 1 oktober 2012) en de hierin opgenomen reserveringsgebieden voor de lange termijn reservering voor de Maas opgenomen (retentie bij Keent en om dijkverlegging nabij de Kraaienbergse plassen). De kaart uit het Barro met hierop aangegeven gebieden zal opgenomen worden in de toelichting. Tevens zal in de toelichting opgenomen worden dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op reservering van een gebied voor de lange termijn geen wijziging bevat van de bestemming die ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan kan leiden tot grootschalige of kapitaalintensieve ontwikkelingen die het treffen van rivierverruimende maatregelen kunnen belemmeren. Nu de herziening dergelijke ontwikkelingen niet toelaat in de betreffende gebieden is de herziening in lijn met het Barro.

- e. Vrijwaringszone: Vrijwaringszone vaarweg zal worden opgenomen (conform de legger en het Barro). De regels zijn hierop aangepast: er is een bouwverbod opgenomen, waarbij na positief advies van de vaarwegbeheerder van kan worden afgeweken.
- f. Beekmonding Graafsche Raam: de monding en een gedeelte van de omliggende gronden zijn voorzien van de aanduiding “Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen”. Naar onze mening worden in het plan voldoende mogelijkheden geboden. Verder merken wij op dat het Waterschap Aa en Maas zitting heeft in de klankbordgroep van het bestemmingsplan Buitengebied. Het waterschap is op deze wijze nauw betrokken bij de herziening. Wij hebben van het Waterschap wel een zienswijze ontvangen op het plan (deze is echter niet gericht op de beekmonding Graafsche Raam).
- g. Natuurvriendelijke oevers: In principe staan wij positief t.o.v. het bestemmen van de betreffende gronden als natuur. Om meer duidelijk te krijgen om welke gebieden het gaat is contact opgenomen met Rijkswaterstaat. Door Rijkswaterstaat zijn vervolgens kaarten opgestuurd op basis waarvan wij tot het bestemmen van de betreffende gronden als natuur over zouden kunnen gaan. Geconcludeerd wordt echter dat de betreffende kaart niet gedetailleerd genoeg zijn om tot het rechtstreeks bestemmen van de betreffende gronden tot Natuur over te gaan (op de betreffende kaart staat overigens ook aangegeven: “Gebruik van de kaart: Deze kaart geeft een indicatie van de werkelijkheid weer. Deze kaart is niet bedoeld voor gedetailleerd gebruik of voor ontleen van informatie voor operationele besluiten ter plaatse”). Nu de wijzigingsbevoegdheid (artikel 34.1 ontwerpbestemmingsplan, artikel 35.1 in vast te stellen versie) n.a.v. de zienswijze van Rijkswaterstaat is aangepast kan, op basis van door Rijkswaterstaat aan te reiken gedetailleerdere informatie straks een wijzigingsprocedure in gang worden gezet om de betreffende gronden te bestemmen als natuur.
- h. Aanpassing wijzigingsbevoegdheid: Invulling aan de doeleinden van de kaderrichtlijn Water zal als voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid worden gekoppeld.
- i. Bakenbomen: Het is niet onmogelijk om de bakenbomen te rooien. Het is enkel verboden dit te doen zonder vergunning van burgemeester en wethouders. Wij zijn van mening dat hierdoor juist maatwerk mogelijk is. Het bestemmingsplan zal op dit punt dan ook niet worden aangepast.
- j. Uitdiepen vaarweg: Werkzaamheden zijn niet verboden. Het is enkel verboden deze zonder vergunning uit te voeren.
- k. Ark Prinses margriet:
 - o De groene inpassing is van de verbeelding verwijderd.
- l. In de waterparagraaf zal de tekst uit de zienswijze op blz, 4 onder het kopje “Nationaal Waterplan” (met uitzondering van de laatste zin) worden opgenomen in de toelichting.
- m. Nationaal Waterplan: Paragraaf 2.1 van de toelichting zal hierop worden aangepast.
- n. Structuurvisie Buisleidingen: In de toelichting zal als volgt ingegaan worden op de Structuurvisie Buisleidingen: “In de structuurvisie Buisleidingen is de Rijksvisie neergelegd rondom de ruimtelijke reserveringen voor nieuwe buisleidingen van nationaal belang, mede in relatie tot externe veiligheid en beheer. Deze Structuurvisie is in beginsel alleen bindend voor het Rijk, maar heeft tot doel om tot doorwerking te komen in het ruimtelijk beleid van andere overheden en in de werkwijze van leidingexploitanten. De juridische doorwerking van de Structuurvisie wordt door het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) worden verzekerd. Beoogd is in het Barro de verplichting op te nemen voor het bevoegd gezag om bij de opstelling of aanpassing van bestemmingsplannen of inpassingsplannen de voor buisleidingtransport vrij te houden stroken in acht te nemen. Het gaat hierbij om vrijwaren en niet om bestemmen. Bestaande bestemmingen veranderen door het Besluit dus niet. Noch de Structuurvisie Buisleidingen noch het Barro kan voorschrijven dat buisleidingen gelegd moeten worden. Ruimtelijke-ordeningsinstrumenten regelen alleen welk gebruik van gronden al dan niet is toegelaten op een bepaalde locatie. De doelstelling van de Structuurvisie is alleen te waarborgen dat ruimte wordt vrijgehouden voor buisleidingen van nationaal belang zodat deze in de toekomst ook daadwerkelijk aangelegd

kunnen gaan worden. Er is sprake van een voorwaardenscheppende aanpak. Dit vrijwaren en de daadwerkelijke aanleg zijn twee heel verschillende, niet te verwarren zaken die zich op verschillende momenten in de tijd afspelen. Westelijk in plangebied is reeds een gasleiding gelegen (aan de gasleiding is de dubbelbestemming “Leiding” toegekend. In de structuurvisie Buisleidingen is langs de betreffende leiding ruimte gereserveerd voor nieuwe buisleidingen van nationaal belang. Zolang een concrete buisleiding planologisch nog niet is toegestaan in een bestemmingsplan, kan volgens het geldende bestemmingsplan het toegestane gebruik van de grond (inclusief toegestane bouw mogelijkheden) onbelemmerd worden voortgezet ook na het inwerkingtreden van beoogde bepalingen over buisleidingen in het Barro. De in dat bestemmingsplan opgenomen bouw titels blijven gelden. Alleen voor bestemmingsplannen die het geldende bestemmingsplan wijzigen of voor aanvragen om omgevingsvergunningen die een afwijking betekenen van het ten tijde van het in werking treden van het Barro geldende bestemmingsplan geldt dat deze geen nieuwe activiteiten mogen toelaten die de realisatie of instandhouding van een buisleidingenstrook belemmeren. Nu in de herziening in de, in de Structuurvisie Buisleidingen aangegeven strook, geen wezenlijke uitbreidingen/ontwikkelingen toe worden gestaan t.o.v. het geldende bestemmingsplan achten wij de herziening in lijn met de Structuurvisie Buisleidingen.”. Naast deze tekst zal de kaart met daarop aangegeven de betreffende buisleiding opgenomen worden in de toelichting.

- o. Nationaal Bestuursakkoord Water: toelichting zal hierop geactualiseerd worden.
- p. IVM-2 en Deltaprogramma: De tekst onder het kopje “IVM-2 en Deltaprogramma” in de zienswijze (“Voor onderhavig.....de randvoorwaarden”) wordt opgenomen in de toelichting.

Conclusie:

Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Toelichting:

- Waterbesluit: Tekst in de toelichting is hierop worden geactualiseerd.
- Reserveringsgebieden voor lange termijn reserveringen: Tekst in de toelichting is hierop aangepast.
- In de waterparagraaf zal de tekst uit de zienswijze op blz. 4 onder het kopje “Nationaal Waterplan” (met uitzondering van de laatste zin) worden opgenomen in de toelichting.
- Nationaal Waterplan: Toelichting is hierop worden aangepast.
- Structuurvisie Buisleidingen: Toelichting is hierop aangepast.
- Nationaal Bestuursakkoord Water: Toelichting is hierop aangepast.
- IVM-2 en Deltaprogramma: Toelichting is hierop aangepast.

Regels:

- Aanpassing wijzigingsbevoegdheid: Invulling aan de doeleinden van de kaderrichtlijn Water is als voorwaarde aan de wijzigingsbevoegdheid worden gekoppeld.
- Vrijwaringszone: er is een bouwverbod opgenomen, waarbij na positief advies van de vaarwegbeheerder van kan worden afgeweken.

Verbeelding:

- Begrenzing rivierbed: De begrenzing van het rivierbed is in overeenstemming gebracht met de begrenzing op de kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren.
- Ark Prinses Margriet: De groene inpassing is van de verbeelding verwijderd.
- Vrijwaringszone: Vrijwaringszone vaarweg is opgenomen (conform de legger en het Barro).

27. Zienswijze Waterschap Aa en Maas, t.a.v. ir. C.T.G. van Bentveld, Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch (20/12/12 schriftelijk ontvangen, 14/01/13 schriftelijke aanvulling ontvangen):

Inhoud:

- Watergang ten zuiden van de Turnhoutseweg tot de Kapellaan in Gassel ontbreekt en dient opgenomen te worden op de verbeelding.
- Watergang ten zuiden van de Kranenhofscheweg in Escharen ontbreekt en dient opgenomen te worden op de verbeelding.
- Breedte zoekgebied ecologische verbindingzone: het zoekgebied heeft een breedte van 50 meter inclusief de watergang. Omdat de verbindingzones uiteindelijk gerealiseerd worden langs de watergang, wordt verzocht om de begrenzing van de zoekgebieden dusdanig aan te passen dat ze een strook omvatten aan beide zijden van de watergang die reikt tot op 25 meter vanaf de insteek.
- Natuurbestemming langs de Hertogswetering: voor een deel is deze bestemming echter nog niet gerealiseerd en zijn de gronden nog in particulier eigendom. Verzocht wordt aan de betreffende gronden een agrarische bestemming te geven.

Afweging:

- De betreffende watergang wordt opgenomen op de verbeelding (watergang is geel gearceerd weergegeven op de kopie van de verbeelding in de bijlagen).
- De betreffende watergang wordt opgenomen op de verbeelding (watergang is geel gearceerd weergegeven op de kopie van de verbeelding in de bijlagen).
- De begrenzing van de zoekgebieden ecologische verbindingzones zijn opgenomen conform Verordening Ruimte en zullen niet worden aangepast.
- De bestemming "Natuur" langs de Hertogswetering wordt aangepast naar de bestemming "Agrarisch met waarden – landschapswaarden". In het geldende bestemmingsplan ("Buitengebied 1998") hebben deze percelen de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden". Zie ook afhandeling zienswijze nr. 18.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- De ontbrekende watergangen zijn opgenomen op de verbeelding.
- De bestemming "Natuur" langs de Hertogswetering is aangepast naar de bestemming "Agrarisch met waarden – landschapswaarden".

28. Goorts + Coppens advocaten/adviseurs, t.a.v. p.G.J. Goumans, namens Broekman Agro B.V. en de heren T.J.W.C.M. Broekman en P.T.F.P.M. Broekman, postbus 422, 50 AK Helmond (04/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

De volgende belangen van Broekman Agro B.V. zijn onvoldoende onderkend en meegewogen in de besluitvorming:

- De mogelijkheden voor de percelen van Broekman Agro B.V. met de bestemming "Agrarisch" zijn onduidelijk en het bouwvlak is te klein.
- Voor Broekman Agro B.V. is het onduidelijk of de teeltondersteunende voorzieningen, die zij gebruikt voor de exploitatie van haar bedrijf buiten het bouwvlak zijn toegestaan. De toelichting van het bestemmingsplan staat haaks op de planregels voor wat betreft de teeltondersteunende voorzieningen. Mochten de uitgangspunten van de toelichting worden doorvertaald in de planregels, dan verzoekt Broekman Agro B.V. het bouwvlak te vergroten en wel zodanig dat alle genoemde percelen daaronder worden gebracht.

- De mogelijkheden voor huisvesting van seizoensarbeiders zijn onvoldoende. De planregels maken het mogelijk om bestaande bedrijfsgebouwen te gebruiken t.b.v. de huisvesting van seizoensarbeiders. Deze regeling dient verruimd te worden. De beperking van 9 maanden is een onwenselijke blokkade, maar dient ook geen ruimtelijk relevant belang. Deze arbeidsbehoefte is jaarrond aanwezig. De beperking tot 150 m² is te vergaand. De huisvesting dient qua maatvoering te worden afgestemd op de daadwerkelijke behoefte aan seizoensarbeiders per bedrijf en meer in het bijzonder de aard en omvang van dat bedrijf.
- Ten onrechte is aan alle percelen van Broekman Agro B.V. de bestemming “archeologische waarden” toegekend. In het plan hebben de percelen van Broekman Agro B.V. de dubbelbestemming “Waarde-archeologie” met gedeeltelijk de gebiedsaanduiding “archeologie categorie 4” en gedeeltelijk de gebiedsaanduiding “archeologie categorie 5”. Men kan zich niet verenigen met deze dubbelbestemming. Het is onmogelijk dat er archeologische waarden te verwachten zijn in de gronden. Te meer omdat de ondergrond van een groot deel van de betrokken gronden is geroerd bij de aanleg van de teeltstellingen. Daarbij is niet van de aanwezigheid van archeologische waarden gebleken. Het toekennen van een archeologische bestemming dient gemotiveerd te worden. Volgens jurisprudentie rust op het gemeentebestuur de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied, alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete bouwvoorschriften voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. Hieraan wordt niet voldaan. Er is ten onrechte aan de percelen de dubbelbestemming “Waarde-archeologie” toegekend. Er is geen concreet bewijs voor de aanwezigheid van archeologische waarden. Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden kan blijkens de wetsgeschiedenis bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek nodig zijn.
- Het perceel Prinsenhof 5 te Gassel is ten onrechte de aanduiding “Plattelandswoning” toebedacht. Verzocht is om handhavend op te treden tegen het gebruik van de agrarische bedrijfswoning Prinsenhof 5 als burgerwoning. Broekman Agro B.V. heeft er namelijk belang bij dat de illegale burgerwoning wordt beëindigd nu dit gebruik tot gevolg heeft dat er een functieverandering ontstaat, waardoor de exploitatie- en uitbreidingsmogelijkheden van haar bedrijf nadelig beïnvloed worden. Daarop is een rechtsstrijd ontstaan. Naar aanleiding van de uitspraken van de rechtbank en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is een last onder dwangsom opgelegd aan de heren Sprengers van Prinsenhof 5. De heren Sprengers is aangezegd de illegale burgerbewoning van de agrarische bedrijfswoning op het adres Prinsenhof 5 te staken. Uiteindelijk is het college overstag gegaan en zijn overgegaan tot handhavend optreden. Volgens het college is de illegale burgerbewoning gestaakt en is er geen sprake meer van een overtreding. In dit plan wijkt het college af van de onherroepelijke eigen besluitvorming. Het perceel Prinsenhof 5 krijgt nl. de bestemming “Agrarisch” met de nadere functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning”. In feite wordt daarmee legalisering van de (beëindigende) burgerbewoning toegestaan, terwijl er voor Broekman Agro niet de mogelijkheid wordt geboden een agrarische bedrijfswoning te bouwen. De planbenadering is ook niet in overeenstemming met de (rechterlijk getoetste) handhavingsactie van het college. Vaststaat dat het bedrijf hiervan beperkingen ondervindt.
- Het perceel aan de Hoeve (sectie L, nummer 1129) te Gassel is niet conform feitelijke situatie bestemd en verkrijgt onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden. Het perceel wordt in dit plan bestemd als “Bos”. In het nu geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Landschapselementen”. De voorgestelde planregeling is te beperkend. De aanwezige bebouwing dient positief te worden bestemd, nu deze legaal is opgericht en al meer dan 35 jaar aanwezig is.

Afweging:

- Op de percelen zijn teeltstellingen geplaatst en containervelden aangelegd. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat containervelden en de stellingen onder permanente teeltondersteunende voorzieningen vallen. In de begripsbepaling staat 'teeltondersteunende voorzieningen, permanent' gedefinieerd als een teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas. Hieronder worden verstaan schuurkassen en permanente tunnel- of boogkassen (>1.5 meter vallen). Hiermee wordt bedoeld dat de kassen die in deze begripsbepaling specifiek zijn benoemd wel zijn toegestaan. Overige kassen kunnen dus niet onder deze begripsbepaling worden geschaard. Maar zoals uit de toelichting blijkt, vallen de stellingen en containervelden wel onder deze definitie. In artikel 3.2.6 lid c is bepaald dat permanente teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan buiten het bouwvlak.
- Bouwvergunning is verleend voor de bouw van permanente stellingen. Dit was op het geldende bestemmingsplan nog toegestaan buiten het agrarisch bouwvlak. De aanwezige stellingen vallen dus onder het overgangsrecht. Artikel 3.6.3 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 5 ha. bedragen en het gedeelte van het bouwvlak bedoeld voor de teeltondersteunende voorzieningen max. 3,5 ha. De oppervlakte van de teeltondersteunende voorzieningen bedraagt meer dan 3,5 ha. Bovendien is in lid j 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. De conclusie is dat de teeltondersteunende voorzieningen niet buiten het bouwvlak toegestaan zijn. Het bouwvlak zal niet aangepast worden.
- Dit onderwerp is aan de orde gekomen in de ingestelde klankbordgroep. Op verzoek van de ZLTO is de termijn voor het gebruik van bestaande bedrijfsgebouwen t.b.v. seizoenarbeiders van 6 maanden verruimd naar 9 maanden. De provincie kon met deze termijn instemmen. De provincie gaf hierbij aan dat het van belang dat er sprake is van een tijdelijke situatie. Medewerking verlenen aan bewoning voor het gehele jaar betekent dat er permanente bewoning voor arbeidskrachten gecreëerd wordt. Er is dan geen sprake meer van een tijdelijke situatie.
- Deelbestemming archeologie: De percelen hebben de dubbelbestemming "Waarde-archeologie" met gedeeltelijk de gebiedsaanduiding archeologie waarde 4 en 5. De onderbouwing is gegeven in Paragraaf 4.3 van de toelichting (blz. 48/49). Het archeologische beleid zoals vastgelegd in de "Nota Archeologie Grave" (vastgesteld op 13 maart 2012 en in werking getreden per 01/04/2012) is verwerkt in de herziening. In deze nota zijn de betreffende percelen ook aangemerkt als categorie 4 en 5. Wij zullen deze aanduiding dan ook niet laten vervallen op de betreffende percelen.
- Plattelandswoning: In het ontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning, waarbij moet worden voldaan aan de gestelde voorwaarden, zoals opgenomen in artikel 3.5.2. Omdat voldaan is aan de gestelde voorwaarden, is besloten om voor Prinsenhof 5 de aanduiding plattelandswoning op te nemen in het ontwerp bestemmingsplan. Door de Wet plattelandswoningen is het mogelijk om een voormalige agrarische bedrijfswoning te voorzien van de aanduiding "plattelandswoning". In deze wet is geregeld dat deze woningen niet beschermd worden tegen milieugevolgen van het bijbehorend bedrijf. Het pand Prinsenhof 5 is met een koppelteken verbonden met het agrarisch bouwvlak aan de Turnhoutseweg. Dit betekent dat dit bedrijf geen gevolgen zal ondervinden van deze aanduiding. Met de aanduiding 'plattelandswoning' wordt legalisering van de burgerwoning niet toegestaan. Immers het perceel

krijgt de aanduiding "plattelandswoning" en wordt niet bestemd als burgerwoning. Het gebruik van de betreffende woning als bedrijfswoning is door verkoop aan derden thans niet mogelijk voor de heer Broekman. In de begripsbepaling staat de plattelandswoning gedefinieerd als: 'een woning gelegen bij een agrarisch bedrijf zonder dat er sprake is van een functionele binding tussen de woning en het bedrijf'. Dit houdt niet in dat dit in feite leidt tot de bestemming 'burgerwoning'. Immers burgerwoningen dienen beschermd te worden tegen de milieugevolgen van alle bedrijven. Gesteld is dat het geuronderzoek niet ter inzage is gelegd. Dit betreft een ommissie. De ruimtelijke onderbouwing is samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het ontbrekende geuronderzoek zal toegevoegd worden bij de ter inzage legging van het definitieve plan. De zienswijze leidt tot aanpassing van de definitie 'plattelandswoning', omdat wij ons erin kunnen vinden, dat deze tevens bewoond mag worden door iemand die een functionele binding heeft met het bedrijf. De definitie van plattelandswoning zal worden: 'een agrarische bedrijfswoning die tevens bewoond mag worden door personen die geen functionele binding hebben met het op hetzelfde bouwvlak gevestigde bedrijf'.

- De voorgestelde planregeling "Bos" heeft geen beperkende werking. Immers op de bestemming "Landschapselementen" was het ook niet toegestaan te bouwen. Indien de bestaande bebouwing legaal is opgericht en er dus een bouwvergunning voor aanwezig is, vallen deze bouwwerken onder het overgangsrecht (wij hebben geen vergunning aangetroffen in ons archief, ook is door de heer Broekman geen vergunning overgelegd).

Conclusie:

Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Toelichting:

- Geuronderzoek is toegevoegd.

Regels:

- Definitie van plattelandswoning is aangepast.

29. Van de Wouw advocaten t.a.v. M de Jong, namens de heren Kwint en Van Boekel, postbus 3445, 5203 DK 's-Hertogenbosch (03/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Kwint exploiteert vanaf het perceel Liefkenshoeksestraat 6a een africhtings- en handelsstal voor paarden sinds 1999.
- Van Boekel woont enkel nog op de betreffende locatie (Liefkenshoeksestraat 6).
- De locaties dienen ieder over een eigen bouwvlak te beschikken.
- Gesteld wordt dat in het collegebesluit d.d. 04/01/2000 reeds is besloten tot splitsing over te gaan, maar dat dit niet is geschied. Bij brief d.d. 30/11/09 is door het college aan zowel Kwint als Van Boekel toegezegd de splitsing in deze herziening te formaliseren.
- De gemeente heeft expliciet geaccepteerd dat de bedrijven gesplitst werden door op 24/05/2002 een melding ex. art. 8.19 Wm te accepteren waarbij het afgesplitste gedeelte als zelfstandig inrichting zou voortbestaan onder de werking van het Besluit akkerbouwbedrijven. De paardenhouderij zou als vergunningsplichtige inrichting blijven voortbestaan.
- Gesteld wordt dat de Verordening zich niet expliciet uitlaat over splitsing van een bouwblok. Wel zijn er bepalingen opgenomen over nieuwvestiging van inrichtingen binnen het buitengebied. Er is echter geen sprake van nieuwvestiging, nu in 2002 al is geformaliseerd dat 2 inrichtingen aanwezig zijn. Er dient een codificatie plaats te vinden van een nieuwvestiging die al in 2002 heeft plaatsgevonden.
- De gemeente stelt dat voorts ter plaatse geen agrarisch aanverwant bedrijf kan worden toegestaan. Nu in het verleden meerdere malen bouwvergunning is verleend voor bouwwerken waarvan expliciet duidelijk was dat deze voor een paardenhouderij bedoeld waren, heeft de gemeente impliciet vrijstelling van het bestemmingsplan verleend. Van legalisatie is dan ook geen

sprake nu de inrichting al legaal op het perceel aanwezig is. Daardoor zou het gebruik van het perceel van Kwint in het nieuwe bestemmingsplan onder het overgangsrecht komen te vallen. Men is echter niet voornemens het gebruik binnen de planperiode te beëindigen zodat het niet is toegestaan dit onder het overgangsrecht te brengen.

- Mocht het betoog niet leiden tot een zelfstandig bouwvlak met de bestemming agrarisch verwant bedrijf, dan wordt een beroep op het vertrouwensbeginsel gedaan. Het collegebesluit d.d. 04/01/00, de diverse bouwvergunningen t.b.v. de paardenhouderij, de acceptatie van de milieuhygiënische splitsing in 2002, alsmede de talloze controles door gemeentelijk toezichthouders, hebben nimmer geleid tot enige opmerking dat er sprake zou zijn van een illegale situatie. Voorgaande maakt dat cliënten er op mochten vertrouwen dat het bedrijf van Kwint ter plaatse legaal aanwezig was, hetgeen dient te resulteren in een positieve bestemming.

Afweging:

Situatie:

- o ter plaatse is een paardenhouderij gevestigd binnen een agrarisch bouwblok;
- o een paardenhouderij is niet aan te merken als een agrarisch bedrijf (agrarisch aanverwant bedrijf). Op dit punt is dus sprake van strijd met het bestemmingsplan;
- o in hetzelfde agrarisch bouwblok is een akkerbouwbedrijf gevestigd, gesteld wordt dat dit akkerbouwbedrijf thans niet meer in werking is en dat ter plaatse enkel nog wordt gewoond.
- o binnen 1 agrarisch bouwblok mag slechts 1 bedrijf gevestigd zijn. Wanneer het akkerbouwbedrijf inderdaad niet meer in werking is geen sprake van 2 bedrijven (dus op dit punt is in dat geval geen sprake van strijd met het bestemmingsplan). De burgerbewoning van de bedrijfswoning is in dat geval weer wel in strijd met het bestemmingsplan.
- o in het verleden lijkt medewerking toegezegd aan de wijziging/splitsing van het bouwblok Liefkenshoekschestraat 6a (04/01/00). Deze procedure is echter nooit doorlopen. Op 28/08/00 is vervolgens ook bouwvergunning verleend voor een overkapping en een africhtingsruimte;
- o in het voorontwerpbestemmingsplan (herziening) is de splitsing opgenomen, hierop is echter door de provincie gereageerd in het kader van het bestuurlijk vooroverleg;
- o in de inspraaknota is opgenomen dat in het voorontwerp voor de locatie weer 1 agrarisch bouwblok opgenomen zal worden.

Dossieronderzoek:

- o Uit dossier -1.733.21 Bouwvergunningen 2000, nr. 159 t/m 164 (nr. 164) blijkt het volgende:
 - Op 4 januari 2000 is als volgt besloten op een ambtelijk voorstel met als onderwerp "Verzoek wijziging/splitsing agrarisch bouwblok Liefkenshoekschestraat 6": *"Op basis van de in de concept aanvraag om milieuvergunning genoemde diertallen medewerking verlenen aan het verzoek van Kwint/Van Boekel"*. In het ambtelijk voorstel wordt verwezen naar een verzoek (let wel: dit betreft een principeverzoek) waarin wordt verzocht om de paardenhouderij van Kwint onder te brengen op het Agrarisch bouwblok van Van Boekel. Overigens is het principeverzoek zelf niet in het betreffende dossier aangetroffen. In het betreffende voorstel is onder het kopje "Bestemmingsplan" beredeneerd waarom de betreffende paardenhouderij aangemerkt kan worden als een agrarisch bedrijf. Hoewel het onderwerp anders doet vermoeden wordt in het voorstel en het verzoek (zoals op te maken uit het voorstel) verder niet gesproken over een splitsing/wijziging van het agrarisch bouwblok, maar slechts over het onderbrengen van de paardenhouderij op het bouwblok van Van Boekel.
 - In de uitgaande brief n.a.v. het collegebesluit d.d. 04/01/00 wordt ook niets gezegd over een splitsing/wijziging van het agrarisch bouwblok, maar over het exploiteren van de paardenhouderij vanaf het Agrarisch bouwblok van de heer Van Boekel aan de

Liefkenshoeksestraat 6. Ook wordt in deze brief uitgelegd waarom de paardenhouderij is aan te merken als een agrarisch bedrijf.

- o Er is nooit een (formeel) verzoek ontvangen om het bestemmingsplan ter plaatse dusdanig aan te passen dat het agrarische bouwblok aan de Liefkenshoeksestraat 6 gesplitst zou worden.
- o Uit dossier -1.733.21 Bouwvergunningen 2000, nr. 159 t/m 164 (nr. 164) blijkt verder het volgende:
 - Er is op 2 april 2000 een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor de bouw van een overkapping en een africhtingsruimte. De betreffende vergunning is aangevraagd door "H.W.H.M. van Boekel en C. Kwint".
 - Op 28 augustus 2000 is de betreffende vergunning aan beide heren verleend.
- o Uit dossier -1.777.13 Milieuvergunning 2000-12, Liefkenshoeksestraat 6 14-11-200 blijkt het volgende:
 - In het dossier is een brief aangetroffen Van Geling advies- en bemiddelingsbureau d.d. 27-10-1999 waarin wordt beschreven dat de activiteiten door de heren Van Boekel en Kwint gezamenlijk worden uitgevoerd door een gezamenlijk inbreng van arbeid, machine en werktuigen, zodat sprake is van 1 bedrijf. En dat er verder sprake is van een organisatorische en functionele binding.
 - Vervolgens is op 9 juni 2000 een milieuvergunning aangevraagd voor het inwerking hebben van een vleesvarkens- en een paardenhouderij. De betreffende vergunning is aangevraagd door H.W.M. van Boekel en C. Kwint.
 - De gevraagde vergunning is door ons verleend op 14 november 2000.
- o Uit het voorgaande kan geconcludeerd worden dat destijds:
 - De paardenhouderij is aangemerkt als agrarisch bedrijf.
 - De bedrijven van Van Boekel en Kwint zijn beschouwd als 1 bedrijf.

Vervolg:

- o Op 30/11/00 is een melding ontvangen van de heer Van Boekel in het kader van de Wet Milieubeheer (meldingsformulier Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer). In reactie op de ontvangst van de melding hebben wij de heer Van Boekel per brief d.d. 18/12/01 de van toepassing zijnde voorschriften doen toekomen.
- o Op 13/12/01 ontvingen wij van de heer Kwint een verzoek tot verandering van de inrichting (betreft afsplitsing van een gedeelte van de inrichting). De betreffende melding is door ons geaccepteerd. In de acceptatie is het volgende opgenomen: *"De melding houdt verband met verkleining van de inrichting; het afgemelde gedeelte gaat verder als een zelfstandige inrichting, vallend onder het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer"*.
- o Op het moment van bovengenoemde meldingen was er nog geen koppeling tussen de milieu- en ro-wetgeving. Wat niet wil zeggen dat een toestemming op basis van de milieuwetgeving automatisch ook een toestemming inhoudt op het gebied van de ruimtelijke ordening. Het kan zo zijn dat voor activiteiten verschillende vergunningen/toestemmingen noodzakelijk zijn.
- o Gezien de ontstaansgeschiedenis zijn wij dan ook van mening dat wel degelijk sprake is van nieuwvestiging. Ook kan naar onze mening het beroep op het vertrouwensbeginsel niet slagen, nu bij het ontstaan van de gehele situatie het feit dat sprake moest zijn van 1 agrarisch bedrijf duidelijk een item is geweest.
- o Vanwege de ligging in de Groenblauwe mantel is de vestiging van een agrarisch verwant bedrijf naar onze mening in strijd met de Verordening Ruimte.
- o Voor wat betreft het overgangsrecht: Gesteld wordt in de zienswijze dat het overgangsrecht van toepassing is. In de zienswijze wordt aangegeven men de paardenhouderij exploiteert vanaf 1999. Dit wordt betwijfeld nu pas in 2000 verzocht is de paardenhouderij vanaf het perceel van de heer van Boekel te exploiteren (daarvoor is gevraagd de paardenhouderij te mogen vestigen op het adres Liefkenshoeksestraat 3, dit verzoek is afgewezen omdat sprake zou zijn van

nieuwvestiging). De overgangsbepaling in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” luidt als volgt: “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 krachtens de overgangsbepalingen van dat plan was toegestaan.”. De datum van in werktreding van het plan ligt in 1998. Om deze reden kan al geen geslaagd beroep op het overgangsrecht worden gedaan.

- o Er wordt enkel aangegeven hoe men het perceel van Kwint bestemd wil hebben. Aangenomen wordt dat men aan het perceel van Van Boekel de bestemming “Wonen” toegekend wil hebben. Hierbij gaat men echter voorbij aan het feit dat ook hier aan de voorwaarden uit de Verordening zal moeten worden voldaan (11.1 en hoofdstuk 2) en dat getoetst moet worden op de overige aspecten als bijvoorbeeld ligging t.o.v. bedrijven in de omgeving. De ligging tussen de woning en het perceel van Kwint (wat dan als bedrijf bestemd zou moeten worden is 0 meter) werpt al een belemmering op.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overige overwegingen:

De burgerbewoning van de bedrijfswoning kan wellicht gelegaliseerd worden door er de aanduiding “plattelandswoning” op te leggen. Aangetoond zal in dat geval moeten worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.5.2. Gewezen wordt dat dit gebruik enkel geldt voor de bedrijfswoning en de bijbehorende bijgebouwen. De bedrijfsbebouwing dient in gebruik te zijn bij het op datzelfde perceel gevestigde agrarische bedrijf (dit is niet in overeenstemming met de thans feitelijke situatie).

30. Aelmans Ruimte Omgeving en Milieu bv, t.a.v. ir. H.P.T. Arts, namens de heer Dunlop, Wijnroemer 15 te Gassel, Lindestraat 48, 5721 XP Asten (08/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

Op het perceel Wijnroemer 15 zijn 2 woningen aanwezig. Er is op basis van het bestemmingsplan echter slechts 1 woning toegestaan. Aangetoond is dat de 2^e woning reeds gebruikt wordt sinds januari 1988. Voor de betreffende woning is een persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Men is echter niet voornemens om het gebruik te beëindigen gedurende de planperiode zodat de enige passende planologische keuze een positieve bestemming is voor het perceel Wijnroemer 15a. De woning is verder reeds tweemaal onder het overgangsrecht gebracht. Conform vergelijkbare gevallen rechtvaardigt dit een positieve bestemming.

Afweging:

In een eerdere handhavingprocedure is reeds geconcludeerd dat een geslaagd beroep kan worden gedaan op het overgangsrecht van het bestemmingsplan buitengebied 1988 voor wat betreft de bewoning van het pand. 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 perceel Wijnroemer 15a een afzonderlijke de bestemming “Wonen” toe te kennen in de herzien (zoals dat ook gedaan is voor Keerdijk 3).

Conclusie:

Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verbeelding:

- Aan het perceel Wijnroemer 15a is een afzonderlijke bestemming wonen toegekend.
- Aanduiding sw-por is van de verbeelding verwijderd.

Regels:

Het persoonsgebonden overgangsrecht voor de locatie Wijnroemer 15a is verwijderd uit de regels.

31. Brabant Motors Grave, t.a.v. J.A.M.F. Jansen, Boschebaan 9, 5363 SW Grave (27/12/12 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Het ontbreken van het adres Bosschebaan 9b, inclusief soort bedrijf en toegestane bebouwing in artikel 1 (bedoelde wordt artikel 7) van het bestemmingsplan.
- Het onder het overgangsrecht brengen van het gebruik van een loods ten behoeve van de motorhandel op het perceel Bosschebaan 9b.
- De oppervlakte van het bestemmingsvlak voor de motorenhandel op het perceel Bosschebaan 9b.
- De ongelijke behandeling- en onterechte (economische) beperking van mijn uitbreidingsmogelijkheden.

Afweging:

- De huisnummers zijn onderdeel van de ondergrond en maken juridisch gezien geen onderdeel uit van de bestemmingsplankaart. Aan een huisnummer kunnen dan ook bestemmingsplanmatig geen rechten worden ontleend. Het verzoek om de huisnummering op te nemen in het bestemmingsplan kan dan ook niet worden gehonoreerd. Op de bestemmingsplankaart wordt met een aanduiding aangegeven wat voor soort bedrijf op het perceel aanwezig is. Deze aanduiding wordt in de tabel in de bestemmingsplanregels, in artikel 7, omschreven. Er staat dus reeds aangegeven wat voor soort bedrijf is toegestaan in het bestemmingsvlak. In het bestemmingsplan wordt tevens in de bestemmingsplanregels aangegeven, wat er aan bebouwing en gebruik mogelijk is op het perceel. Welke bebouwing is aangewezen als bedrijfsbebouwing of als bedrijfswoning staan in de in het verleden verleende vergunningen vermeld. Het is niet gebruikelijk de bebouwing apart te benoemen op de bestemmingsplankaart. Het verzoek tot het benoemen van de bebouwing kan dan ook niet worden gehonoreerd.
- Bij de inspraakreactie is reeds afgewogen dat de bestaande schuur/loods aan de achterzijde meegerekend zal gaan worden in de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing van nummer 9b. Naar aanleiding van de inspraakreactie is in het bestemmingsplan in de tabel een maximaal bedrijfsoppervlak voor nummer 9b opgenomen van 375 m². Dit is echter niet correct doorvertaald op de verbeelding van het ontwerpplan van het "Buitengebied". Dit gedeelte van de zienswijze leidt dan ook tot een aanpassing van de verbeelding (conform de kaart zoals opgenomen in de bijlagen).
- Zie de afweging bij het vorige punt. Desbetreffende loods wordt bij het bestemmingsvlak bij huisnummer 9b getrokken (aanduiding motorhandel). Daarnaast willen wij de indiener erop wijzen dat er voor een uitbreiding altijd een planologische afwijkingsprocedure nodig is. Voor een uitbreiding, conform het bestemmingsplan, kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De aanvrager dient daarbij aan te tonen dat er voldaan wordt aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid, ex artikel 7.3.2 van de bestemmingsplanregels.
- De regeling zoals opgenomen in artikel 7.3.2 is overgenomen vanuit het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Gezien het feit dat u het maximum van 260m² reeds overschrijdt en het feit dat wij op dit moment verder geen reden zien om deze uitzondering over te nemen, zullen wij desbetreffende regel uit de afwijkingsbevoegdheid verwijderen. Dit gedeelte van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- De verbeelding is aangepast (conform de kaart zoals opgenomen in de bijlagen).

Regels:

- Artikel 7.3.2 is aangepast (uitzondering voor sb-5 is komen te vervallen).

32. De heer P.J.M. Cruijssen, Beerschemaasweg 55, 5364 NR Escharen (010/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Verzocht wordt de agrarische bestemming om te zetten in een burgerwoonbestemming met de mogelijkheid van statische opslag. Er is met de zaakwaarnemer van de heer Cruijssen nog telefonisch contact geweest over wat men nu precies bedoeld met statische opslag (dit omdat vermoed werd dat men deze term anders hanteerde dan wij als gemeente). Aangegeven is dat men de opslag bedoeld zoals toegestaan binnen een VAB-bestemming (voorwaarden zijn eerder van zijde van de gemeente schriftelijk aan de heer Cruijssen medegedeeld) en tevens de opslag die men thans heeft op het perceel t.b.v. elders gevestigde bedrijven.
- Verzocht wordt een overgangsperiode op te nemen voor de huidige activiteiten (agrarisch bedrijf en opslag t.b.v. elders gevestigde bedrijven) voor een periode van maximaal 5 jaar. Men is bereid hierover een contract te sluiten met de gemeente.

Afweging:

- Reeds in de inventarisatiefase is schriftelijk aan de heer Cruijssen aangegeven dat er mogelijkheden werden gezien om de bestemming agrarisch bouwblok om te zetten in een burgerwoonbestemming met de mogelijkheid van statische opslag (Vrijkomende Agrarische Bedrijfslokatie (VAB)-mogelijkheden), mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - a. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de natuurlijke-, landschappelijke- en cultuurhistorisch waardevolle kwaliteiten en het hergebruik gaat gepaard met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit: door initiatiefnemer zal aannemelijk moeten worden gemaakt dat aan deze voorwaarde wordt voldaan. Hierbij kan gedacht worden aan het inleveren van het overvloedige bouwblok in combinatie met de uitvoering van een door de gemeente goed te keuren inrichtingsplan.
 - b. Opslag die ten dienste staat van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is uitgesloten;
 - c. De opslag blijft beperkt tot maximaal 1000 m² per voormalig bouwblok: puur gemeten vanaf de luchtfoto lijkt het of hieraan wordt voldaan. Dit dient echter door betrokkene inzichtelijk te worden gemaakt.
 - d. Er vindt geen buitenopslag plaats;
 - e. Detailhandel is uitgesloten;
 - f. De overige bedrijfsbebouwing zonder cultuurhistorische waarden wordt gesloopt: In onze beleving mag worden gehandhaafd: de bedrijfswoning (wordt aangemerkt als burgerwoning), 1.000 m² t.b.v. statische opslag i.h.k.v. de VAB-regeling, 80 m² aan bijgebouwen bij de woning. Betrokkene zal dit aannemelijk moeten maken.
 - g. Aangeetoond zal moeten worden dat kan worden afgeweken van de aangegeven richtafstand in de VNG-richtlijn "Bedrijven en Milieuzonering" v.w.b. het aannemersbedrijf en de koelinstallatiewerkplaats.
 - h. Er zal een overeenkomst getekend moeten worden ter afwenteling van eventuele verzoeken om planschade.
- Voorgaande is de heer Cruijssen per brief d.d. 31/01/2011 reeds medegedeeld. Hierin is duidelijk aangegeven dat opslag t.b.v. elders gevestigde bedrijven is uitgesloten.

- Tot op heden heeft de heer Cruijsen niet aangetoond dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.
- Ook bij de afhandeling van een ingediende inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan is wederom op de hierboven genoemde voorwaarden gewezen. De zienswijze toont wederom niet aan dat aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan, zodat niet kan worden overgegaan tot de opname van een burgerwoonbestemming met de mogelijkheid van statische opslag.
- Nu de opslag t.b.v. elders gevestigde niet-agrarische bedrijven niet wenselijk wordt geacht, achten wij ook de opname van een overgangperiode niet wenselijk.

Conclusie:

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overige overwegingen:

Op meerdere locaties bestaat de wens om te komen tot een VAB-bestemming. Planningstechnisch is het in geen van de gevallen mogelijk om mee te lopen in de huidige herziening. Bezien zal worden of de ontwikkelingen in 1 bestemmingsplanprocedure kunnen worden opgenomen (afhankelijk van de eindbeoordeling en afzonderlijke planningen).

33. Hekkelman advocaten en notarissen t.a.v. G.L.C.C. van den Waardenburg, namens de heren A.J.A.A. Bardoel (Kapellaan 9 te Gassel) en G.H.W. Gerrits (Kapellaan 12 te Gassel), Postbus 1094, 6501 BB Nijmegen (pro forma zienswijze) (27/12/12 schriftelijk ontvangen, 14/01/13 schriftelijke aanvulling ontvangen):

Inhoud:

- Aan de Kapellaan 12/14 is een loonwerkbedrijf gevestigd. Naast dit loonwerkbedrijf worden onder meer landbouwmachines verhuurd aan agrariërs en burgers met een trekker. Aan deze cliënten worden eveneens sanitaire voorzieningen verhuurd wanneer onder meer seizoensarbeiders in dienst zijn.
- Er wordt voldaan aan artikel 11.6 (eerste lid) van de Verordening Ruimte:
 - o Bestemmingsvlak voor perceel Kapellaan 14 (waar het verhuurbedrijf is gevestigd) leidt niet tot een bestemmingsvlak groter dan 5.000 m²;
 - o Na beëindiging van de varkenshouderij is de overtoollige bebouwing reeds gesloopt;
 - o Het betreft (verhuurbedrijf) geen bedrijf van categorie 3 of hoger (bedrijf betreft categorie 2);
 - o Ontwikkeling zal niet leiden tot 2 of meer zelfstandige bedrijven, de verhuur werkzaamheden zijn enkel ondersteunend. De werkzaamheden van het bedrijf zullen niet worden gesplitst. Bovendien is op basis van het ontwerpbestemmingsplan niet meer dan 1 agrarisch bedrijf toegestaan, zodat de mogelijkheid van een 2^e zelfstandig bedrijf reeds op basis van het ontwerpbestemmingsplan is beperkt
 - o De ontwikkeling leidt niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie;
 - o De ontwikkeling leidt niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een vloeroppervlak van meer dan 200 m².
- Voldaan wordt aan artikel 11.7 (tweede lid) Verordening Ruimte:
 - o Verwezen wordt naar de, bij de zienswijze gevoegde, ruimtelijke onderbouwing;
 - o In samenspraak met de gemeente zal gezorgd worden voor een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf en bijgedragen worden aan bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden van het gebied.
- Er wordt voldaan aan artikel 11.7 Verordening Ruimte:
 - o Loonwerkbedrijf kan aangemerkt worden als een Agrarisch technisch hulpbedrijf
 - o Perceel omvat minder dan 1.5 ha.
- Voldaan wordt aan artikel 2.1 Verordening Ruimte:

- o Uit de, bij de zienswijze gevoegde, ruimtelijke onderbouwing blijkt dat aan de zorgplicht wordt voldaan.
- Gezien het voorgaande wordt verzocht de bestemming “Bedrijf” toe te kennen “ten behoeve van agrarisch aanverwante of niet agrarische functies”. Hierbij wordt ook een vergelijking gemaakt met de opgenomen bedrijven voor de percelen Wijnroemer 1 (hondenkennel) en Bosschebaan 13 (landbouwmechanisatiebedrijf). Dit betreffen ook agrarisch aanverwante/agrarisch technische hulpbedrijven
- Indien wij van mening zouden zijn dat de ontwikkeling op het perceel aan de kapellaan 14 wordt beperkt door ligging in de groenblauwe mantel, wordt verzocht een verzoek aan GS te richten om de begrenzing van de groenblauwe mantel op basis van artikel 6.2. van de Verordening Ruimte aan te passen. In de Ruimtelijke onderbouwing wordt hier nader opgezoomd en wordt aangegeven dat wij de begrenzing van de groenblauwe mantel middels het bestemmingsplan kunnen wijzigingen.

Afweging:

Het betreft hier 2 jonge ondernemers (zwagers) die sedert 2003 na beëindiging van de varkenshouderij met veel doorzettingsvermogen een nieuw bedrijf hebben opgezet. De redenering dat voldaan wordt aan de Verordening Ruimte wordt gevolgd.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Perceel Wijnruimerweg 1 is bestemd als “Agrarisch – Agrarisch verwant” (deze bestemming had het bedrijf ook in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” en abusievelijk onder de bestemming bedrijf gebracht).
- De begrenzing van de Groenblauwe mantel is aangepast zodat deze niet gelegen is op de bedrijfslocatie (Kapellaan 12-14).
- Aan het perceel is de bestemming “Agrarisch-Agrarisch aanverwant” gegeven.
- De aanduiding voor 2 bedrijfswoningen is gehandhaafd op de verbeelding.

Regels:

- Regels zijn aangepast n.a.v. het bestemmen van het perceel Wijnruimer 1 als “Agrarisch – Agrarisch verwant” (wijziging in de artikel 4 en artikel 7).
- In de tabel in artikel 4 is het bedrijf opgenomen als “loonwerkbedrijf met als nevenactiviteit aan het loonwerkbedrijf gerelateerde onderschikte verhuuractiviteiten”.

Toelichting:

- De aangeleverde ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in de bijlagen bij de toelichting.

34. De heer A.H. van der Wielen, Bosschebaan 11, 5363 SW Velp (08/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- In artikel 22.2.2. onder a (in vast te stellen versie artikel 23.2.2.a) is opgenomen dat 1 woning is toegestaan, tenzij de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” is opgenomen op de verbeelding. In het huidige bestemmingsplan is opgenomen dat er op het perceel Bosschebaan 11/11a twee woningen zijn toegestaan. Op de website www.ruimtelijkeplannen.nl is dit niet overgenomen. Gevraagd wordt het plan op dit punt gewijzigd vast te stellen.
- Achterste gedeelte van het perceel is agrarisch bestemd, men ziet dit graag bij de woonbestemming betrokken (wonen, met de aanduiding tuin). Grond wordt gebruikt als tuin en ter plaatse worden hobbymatig dieren gehouden. Gronden worden al 30 jaar niet meer agrarisch

gebruikt. Zowel de vorige bewoners als de bewoners daarvoor gebruikte de betreffende grond als tuin. Ook in andere gevallen is het bestemmingsvlak wonen vergroot. Het perceel is met 1.000 m² ook te klein om agrarisch te gebruiken.

Afweging:

- Op de analoge verbeelding van de herziening is de aanduiding “maximaal aantal wooneenheden” opgenomen. In het digitale plan (zoals opgenomen op www.ruimtelijkeplannen.nl) is deze aanduiding tevens opgenomen. Wanneer op het i-icoontje wordt geklikt en men klikt dan het perceel aan, dan verschijnt rechts in beeld de detailinformatie voor de locatie. In deze informatie is tevens het maximaal aantal wooneenheden (2) opgenomen onder het kopje “maatvoering”.
- In een ingediende inspraakreactie is ook reeds gevraagd het betreffende perceel bij de woonbestemming te betrekken. De inspraakreactie is op dit punt als volgt afgewogen: “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 betreffende gronden achter de woonbestemmingen behouden dus ook in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “Agrarisch”. In de herziening zijn slechts bestemmingsvlakken vergroot indien door betrokkenen aangetoond is dat het gebruik van de gronden reeds onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan voor het Buitengebied uit 1988 viel. Hiervoor dient door de betrokkenen dan ook bewijsmateriaal (bijvoorbeeld in de vorm van luchtfoto’s) aangeleverd te worden. In het onderhavige geval is geen bewijsmateriaal overgelegd. Enkel de stelling dat de vorige bewoners en de bewoners daarvoor de betreffende gronden als tuin gebruikten is onvoldoende om een geslaagd beroep op het overgangsrecht te doen. Wij hebben in ons archief luchtfoto’s ter beschikking uit 1988 (opnamedata 10/04/88 en 12/04/88). Hieruit blijkt dat het betreffende perceel niet in gebruik was als tuin ten tijde van de opname. Tevens hebben we in ons archief luchtfoto’s ter beschikking uit 1994 (opnamedata 11/03/94). Ook hieruit blijkt dat het betreffende perceel niet in gebruik was als tuin ten tijde van de opname. Gezien het voorgaande concluderen wij dat geen geslaagd beroep op het overgangsrecht kan worden gedaan en dat de bestemming “Agrarisch” op het betreffende perceel zal worden gehandhaafd. Betreffende foto’s zijn bijgevoegd in de bijlagen.
- De bestemming staat tevens extensief recreatief medegebruik toe. Het hobbymatig weiden van dieren is hiermee naar onze mening niet in strijd.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

35. De heer Janssen, Schotschestraat 7, 5363 TJ Velp (mondeling ingediend tijdens de zienswijzeperiode):

Inhoud:

Op het perceel ligt nog de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” aangezien ter plaatse onderzoek is uitgevoerd dient deze dubbelbestemming te vervallen.

Afweging:

- In 2011 is een selectiebesluit opgesteld ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak middels een bestemmingsplanwijziging voor de aanleg van een betonplaat voor de opslag van veevoeder, op de locatie Schotschestraat 7 te Velp (deze bouwblokvergroting is echter niet doorgegaan en loopt dus niet mee in de komende herziening). De locatie is kadastraal bekend als gemeente Grave, sectie K, nummer 294. Aan het selectiebesluit ligt ten grondslag het archeologisch rapport, opgesteld door ADC ArcheoProjecten, naar aanleiding van een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek. Uitgangspunt

van beleid van de gemeente Grave is dat een locatie bij een bestemmingsplanwijziging vrij moet zijn van archeologie.

- Resultaten van een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek 'Schotschestraat 7 te Velp, gemeente Grave', ADC ArcheoProjecten (ADC Rapport 2724): Uit het bureauonderzoek blijkt dat de kans op overblijfselen vanaf de Steentijd tot en met de Nieuwe tijd binnen het plangebied vrij groot is. De aanwezige enkeerdgronden hebben het onderliggende bodemprofiel afgedekt. Het booronderzoek bevestigt deze conclusie. Er bevinden zich deels intacte hoge enkeerdgronden vanaf ca 45 cm onder maaiveld. Daarnaast is er aardewerk aangetroffen, daterend uit de Romeinse Tijd. Gezien de omwerking van de bodem tot ca 45 cm onder maaiveld, adviseert ADC ArcheoProjecten dan ook verstoringen die niet dieper gaan dan 30 cm onder maaiveld toe te staan, en bij diepere grondbewerkingen voorafgaand proefsleuvenonderzoek te laten plaatsvinden.
- Selectieadvies The Missing Link, d.d. 27 mei 2011: Op verzoek van de gemeente heeft The Missing Link het archeologische onderzoeksrapport van ADC ArcheoProjecten beoordeeld en voorzien van een selectieadvies. Het onderzoeksrapport kan worden goedgekeurd. De conclusie van het onderzoeksrapport dat het terrein een hoge archeologische verwachting heeft, wordt overgenomen. Geadviseerd wordt in het bestemmingsplan het plangebied de dubbelbestemming Waarde-Archeologie toe te kennen en daaraan de regel te verbinden dat bouw,- sloop- of aanlegwerkzaamheden tot een diepte van 30 cm zijn toegestaan. Bij een diepere bewerking is archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk. Het voorgaande is ook gedaan in de huidige herziening.
- Selectiebesluit: Het advies van The Missing Link, dat het rapport kan worden goedgekeurd, wordt overgenomen. Op de locatie Schotschestraat 7 te Velp zijn meerdere intacte of grotendeels intacte bodemprofielen aangetroffen. Ook zijn fragmenten handgevormd aardewerk gevonden. Geconcludeerd kan worden dat de kans op het voorkomen van archeologische waarden in het hele plangebied groot is. Op basis van het aangetroffen aardewerkmateriaal is de kans op meer resten uit de Romeinse tijd zeer groot, maar ook worden vondsten uit andere perioden verwacht. Voor een bestemmingsplanwijziging waarbij sprake is van het vergroten van een bouwvlak worden door de gemeente Grave geen restricties in diepte opgenomen. Het feit dat het huidige bouwplan een betonplaat betreft doet dan niet ter zake. Op basis van het bestemmingsplan wordt het immers straks mogelijk ook andere bouwwerken te realiseren waarvoor de grond wel dieper dan de genoemde 30 cm zal worden geroerd. Voor het mogelijk maken van het vergroten van het bouwvlak is daarom een archeologie vrije locatie nodig.
- De gevonden archeologische verwachting moet dan ook eerst onderzocht worden, voordat de locatie vrijgegeven kan worden en een bestemmingsplanwijziging kan worden doorgevoerd. Voor de voorgenomen ontwikkeling is het daarom noodzakelijk dat nu een inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven wordt uitgevoerd (IVO-P), ten einde gaafheid, omvang, datering en conservering van de archeologische resten vast te stellen. Hiertoe moet er eerst een Programma van Eisen worden opgesteld. Dit Programma van Eisen moet door de gemeente worden goedgekeurd.
- Het hiervoor geschetste voortraject is bekend bij de heer Janssen. Hij is hiervan schriftelijk in kennis gesteld.
- Er is geen inventariserend veldonderzoek in de vorm van proefsleuven uitgevoerd. De dubbelbestemming "Waarde- Archeologie" kan dan ook niet verwijderd worden.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

36. ABAB Accountants en adviseurs, t.a.v. mr. M.C.I. van de Sande- van de Ven, namens de heer M.J.M. en mevrouw C.W.A. van Spijk (Torenstraat 6, 5438 AP Gassel), postbus 10085, 5000 JB Tilburg (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- In het ontwerpplan geldt voor de locatie aan de Torenstraat 6 te Gassel de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf -23". De maximale oppervlakte van bebouwing die in de bijbehorende tabel is opgenomen van 145 m2 is niet in overeenstemming met de aanwezige en vergunde bebouwing.

Afweging:

- In het ontwerpplan van de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" is, ex artikel 7, de bestemming "Bedrijf" met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 23' opgenomen. Ingevolge artikel 7, lid 2, sub 2, onder a van de bestemmingsplanregels mag de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte zoals is aangegeven in de 'Tabel bedrijf'. De bijbehorende tabel geeft weer om welke specifieke vorm van bedrijf het gaat, op welke locatie en het maximum oppervlakte bebouwing, in dit geval betreft het een installatiebedrijf op de Torenstraat 6 met een maximum bebouwing van 145 m2.
- In de zienswijze wordt verwezen naar de plankaart van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Op de ondergrond zijn gebouwen te zien. Hier kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Dit betekent hooguit dat de gebouwen er reeds in 1998 stonden. De plankaart kan dan ook niet als bewijsmateriaal worden aangemerkt. Om bebouwing als bedrijfsbebouwing te kunnen aanmerken zal aangetoond moeten worden dat de bebouwing legaal zijn (dus vergund of onder het overgangsrecht vallen).
- Het begrip bedrijfsbebouwing wordt nader omschreven in artikel 1 van de bestemmingsplanregels: Bedrijfsbebouwing: de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw en/of een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust en rookruimten, administratieruimten en dergelijk, uitgezonderd de bedrijfswoning met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Dit betekent concreet dat de bedrijfswoning en bijbehorende garage en het (door ons vergunde) kippenhok (in de zienswijze aangegeven als nummer 3 en 4) niet tot de bedrijfsbebouwing worden gerekend.
- Uit dossieronderzoek komt het volgende:
 - o Gebouw 1 betreft de woning met opslagloods: De woning komt te vervallen bij de berekening van de bedrijfsbebouwing. Op 16 februari 2004 is een bouwvergunning afgegeven voor het renoveren van de opslagloods. Er is hierbij een vergunning verleend voor een oppervlakte aan bedrijfsruimte van circa 360 m2.
 - o Gebouw 2 betreft het kantoor. Op 19 oktober 2001 is een bouwvergunning afgegeven voor het oprichten van een bedrijfsruimte met kantoor/spreekkamer en kantine. De vergunning is verleend voor een oppervlakte van 88 m2.
 - o Gebouw 3 betreft een garage/berging van circa 145 m2. Op 12 januari 1999 is een bouwvergunning afgegeven voor het herbouwen van een garage/berging van circa 123 m2. De garage/berging is niet vergund als bedrijfsbebouwing. De garage, ons inziens, dan ook behorend tot de bedrijfswoning, als bijgebouw, kan niet worden gerekend tot de bedrijfsbebouwing.
 - o Gebouw 4 betreft een schuur: Op 19 december 1958 is een vergunning afgegeven voor het oprichten van een kippenhok van circa 133 m2. Er zijn in ons archief geen vergunningen aangetroffen voor het uitbreiden of van wijzigen van de functie van het kippenhok. Het kippenhok kan dus niet aangemerkt worden als bestaande bedrijfsbebouwing.

- In de zienswijze wordt aangegeven dat het bebouwing (gebouw 4) betreft van circa 256 m2. Wij hebben in ons archief geen vergunning aangetroffen voor de overige 123 m2. Gezien het feit dat wij niet over een vergunning beschikken voor de overige 123 m2 behorende bij het perceel aan de Torenstraat 6 of over luchtfoto's van vóór 1988, waarmee aangetoond kan worden dat de overige 123 m2 van de bebouwing onder het overgangsrecht valt, heeft de genoemde 123 m2 bebouwing, ons inziens, ook geen bestaansrecht.
- Naar aanleiding van het bovenstaande stellen wij voor om de "Tabel bedrijf" in de bestemmingsplanregels aan te passen en een maximum bouwoppervlak op te nemen van 450 m2.

Conclusie:

Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Regels:

- In de Tabel bedrijf' in de bestemmingsplanregels is voor het betreffende bedrijf een maximum bouwoppervlak opgenomen 450 m2.

Overige overwegingen:

- Voor het overige willen we nog vermelden dat provincie een reactie heeft ingediend naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied". Zij hebben hierin aangegeven dat het perceel aan de Torenstraat 6 groter is dan in het vigerende plan. Naar aanleiding van deze reactie is bij het vaststellen van de inspraaknota besloten om het bestemmingsvlak in het ontwerpplan weer in overeenstemming te brengen met het bestemmingsvlak in het vigerende plan. De doorvoering hiervan was echter nog niet ingetekend op het ontwerpplan. De aanpassing van het bestemmingsvlak is thans meegenomen.

37. ZLTO afdeling Mill-Grave, t.a.v. mevr. M. van Kessel-Geurts, Vonderstraat 4, 5453 SP Langenboom (14/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Gevraagd wordt om een aanvullende nota op te nemen waarin ingegaan wordt op hoe de afspraken uit het IGP geborgd kunnen worden.
- Sleufsilos : Er is een bouwhoogte van 2,5 meter toegestaan. Met een afwijking kan deze bouwhoogte met 2 meter worden verhoogd. Gevraagd wordt om de maximale hoogte op 4 meter te stellen en een afwijkingsbevoegdheid op te nemen om deze hoogte met 1 meter te verhogen.
- Zoekgebied voor ecologische verbindingzones: Verzocht wordt om de zoekgebieden waar geen concreet zicht is op realisering, niet meer de titel van zoekgebied mee te geven.
- Bouwblokken: Gevraagd wordt extra ruimte in het plan op te nemen voor vooruitstrevende ondernemers die extra inspanningen leveren op het gebied van dierenwelzijn, duurzaamheid, energieproductie en landschappelijke/maatschappelijke inpassing.
- Bouwhoogte bedrijfsgebouwen: Het plan stelt een maximale goot- en nokhoogte van 5,5 meter en 10 meter voor bedrijfsgebouwen. Verzocht wordt deze te verruimen naar respectievelijk 7 en 10 meter en met afwijking naar 9 en 13 meter.
- Foutieve weergave plankaarten: de onderstaande gebieden (zie ook kaartmateriaal bijgevoegd bij de zienswijze, hierop zijn de gebieden overeenkomstig genummerd) dienen niet bestemd te worden als natuur, maar dienen een agrarische bestemming te krijgen:
 - o (1) Graafsche Raam;
 - o (2) Graafsche Raam/vogelhoek;
 - o (3) Nabij Overlaat;
 - o (4) Langs de Hertogswetering;
 - o (5) Nabij de Marsstraat.

- Notariële overeenkomst voor landschappelijke kwaliteitsverbetering bij ontwikkeling: Verzocht wordt om met terugwerkende kracht afstand te doen van de werkwijze met notariële akte en over te gaan naar een werkwijze waarbij de kosten meer in verhouding worden gebracht met de gevraagde ontwikkeling.

Afweging:

- IGP: In het kader van het onderhavige bestemmingsplan wordt de opname van een dergelijke nota niet noodzakelijk geacht. De ZLTO is vertegenwoordigd in de werkgroep IGP. In deze werkgroep wordt de stand van zaken voor de diverse onderdelen van het IGP alsmede het vervolg besproken.
- Sleufsilos: In de inspraakreactie van de ZLTO is reeds gevraagd de toegestane hoogte te verhogen van 2,5 naar 4 meter. Na advisering door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit is de maximale hoogte van 2,5 meter gehandhaafd. Gezien het advies van de commissie achten wij het niet wenselijk om de toegestane hoogte van sleufsilos te verhogen van 2,5 naar 4 meter. Er is geen afwijkingsbevoegdheid opgenomen om deze hoogte met 2 meter te overschrijden. De bedoelde afwijkingsbevoegdheid is bedoeld voor artikel 3.2.5.h (bouwwerken geen gebouwzijnde). Voorgesteld wordt aan artikel 3.3.1 de volgende afwijkingsbevoegdheid toe te voegen: "Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5 voor het bouwen van sleufsilos met een hogere bouwhoogte tot maximaal 5 meter, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- Zoekgebied voor ecologische verbindingzones: De zoekgebieden zijn opgenomen conform de provinciale Verordening Ruimte. Wij achten het niet wenselijk om hiervan af te wijken. Het bestemmingsplan zal hier niet op worden aangepast.
- Bouwblokken: De toegestane uitbreidingen zijn gerelateerd aan de gekozen onderbouwing in het kader van de MER-plicht. Verdere uitbreidingen toestaan achten wij in dit licht niet haalbaar. Dit betekent niet dat er geen medewerking kan worden verleend aan ontwikkelingen die de reikwijdte van de herziening te buiten gaan. Bij eventuele aanvragen zal altijd de wenselijkheid worden beoordeeld. Indien medewerking wenselijk is kan een separate bestemmingsplanprocedure worden gestart.
- Bouwhoogte (agrarische) bedrijfsgebouwen: Gezien de ruimtelijke impact van een verhoging van 5,5 meter naar maximaal gevraagd 9 meter (goothoogte) en 10 meter naar maximaal gevraagd 13 meter, achten wij het niet wenselijk om op dit punt aan de zienswijze tegemoet te komen. Verder kan de ZLTO erop gewezen worden dat een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om de goothoogte van agrarische bedrijfsbebouwing te verhogen naar maximaal 7 meter en de nokhoogte naar maximaal 12 meter.
- Foutieve weergave plankaarten:
 - o (1) Graafsch Raam: Het betreffende gebied is geen onderdeel van de EHS, wel maakt het deel uit van de Groenblauwe mantel. Ter plaatse is geen sprake van kwetsbare soorten of struweelvogels. Conform de vastgestelde plansystematiek dient het betreffende perceel de bestemming "Agrarisch met waarden – landschapswaarden" te krijgen. In het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" heeft het gebied de bestemming "Agrarisch gebied".
 - o (2) Graafsch Raam/vogelhoek: De bestemming wordt aangepast naar de bestemming "Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden". In het geldende bestemmingsplan ("Buitengebied 1998") heeft dit perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden" (zie ook afweging bij zienswijze nr.40).
 - o (3) Nabij Overlaat: De bestemming wordt aangepast naar de bestemming "Agrarisch met waarden – landschapswaarden". In het geldende bestemmingsplan ("Buitengebied 1998") heeft dit perceel de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden". De

geplande natuur (onderdeel IGP) is ter plaatse nog niet gerealiseerd (zie ook afweging zienswijze onder nrs. 18 en 27).

- o (4) Langs de Hertogswetering: De bestemming "Natuur" wordt aangepast naar de bestemming "Agrarisch met waarden – landschapswaarden". In het geldende bestemmingsplan ("Buitengebied 1998") hebben deze percelen de bestemming "Agrarische gebied met landschappelijke waarden" (zie ook afweging zienswijze onder nrs. 18 en 27).
- o (5) Nabij de Marsstraat: Betreffende gronden hebben niet de bestemming "Natuur" maar de bestemming "Groen- Landschapselement". In het geldende bestemmingsplan ("Buitengebied 1998") is ter plaatse ook reeds de bestemming "Landschapselement" opgenomen. Wij zien geen aanleiding dit aan te passen (zie ook afweging zienswijze onder nr. 81).
- Volstaan kan worden met het sluiten van een overeenkomst.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Graafsche Raam: De bestemming "Natuur" is gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden – landschapswaarden".
- Graafsche Raam/vogelhoek: De bestemming "Natuur" is aangepast naar de bestemming "Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden".
- Nabij Overlaat: De bestemming "Natuur" is aangepast naar de bestemming "Agrarisch met waarden – landschapswaarden".
- Langs de Hertogswetering: De bestemming "Natuur" is aangepast naar de bestemming "Agrarisch met waarden – landschapswaarden".

Regels:

- Sleufsilo's: Aan artikel 3.3.1 is de volgende afwijkingsbevoegdheid toegevoegd: "Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.5 voor het bouwen van sleufsilo's met een hogere bouwhoogte tot maximaal 5 meter, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en hierdoor het stedenbouwkundig/ruimtelijk beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

38. De heer A.H.G. Janssen, Hoogeweg 3, 5364 NK Escharen (14/01/13 schriftelijk ingediend):

Inhoud:

- Er is in het verleden een agrarische vergunning ingetrokken. Er is nooit overleg geweest met de eigenaar en de brieven zijn gericht aan de heer W.J. Janssen die reeds overleden was.
- De gemeente heeft in de afgelopen jaren controles uitgevoerd, daarbij is de conclusie getrokken dat er alleen hobbymatige activiteiten (hobbymatig houden van dieren) op perceel plaatsvinden. Deze conclusie is niet overeenkomstig de werkelijkheid, er zijn bedrijfsmatige activiteiten en deze zijn er altijd geweest.
- De definitie van 'hobbymatig houden van dieren' is onduidelijk. Beleid hiervan verschilt per gemeente en daardoor is de definitie ongeldig.
- Verzoek tot opname van een verhuurbedrijf van machines en machinestalling als aan huis gebonden vrij beroep in het bestemmingsplan.
- Verzoek tot het verleggen van de bestemming 'tuin' zodat de herbouw van 2 bijgebouwen in de toekomst mogelijk is.
- Verzoek tot een woonvergunning voor de karakteristieke oude boerderij.

Afweging:

- De agrarische vergunning, waarover men spreekt in de zienswijze, betreft een oprichtingsvergunning ingevolge de Hinderwet. De Hinderwetvergunning is ingetrokken nadat gedurende diverse controles in 1998 en 2003 is geconstateerd dat het agrarische bedrijf niet meer in werking was en dat er enkel sprake was van het hobbymatig houden van vee. Over de constatering en intrekking van de vergunning zijn in 1998 en 2003 brieven gestuurd naar de heer W.J. Janssen. In beide gevallen is een termijn gesteld waarbinnen de heer Janssen een zienswijze of bezwaar kon indienen. Er is op deze brieven nooit gereageerd. Conform artikel 8.25 van de wet Milieubeheer is de vergunning in 2005 uiteindelijk ingetrokken. De intrekking is verstuurd naar de heer A.H.G. Janssen. Volgens de gegevens in de Gemeentelijke Basis Administratie is de adressering correct geweest.
- Gesteld wordt dat de bedrijfsmatige activiteiten sinds lange tijd ter plaatse uitgeoefend worden. In het milieudossier (-1.777.13 Hoogeweg 3, 1983-11) zijn echter controlerapporten aangetroffen, waarin wordt geconstateerd dat er conform de Wet milieubeheer geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden waarvoor een vergunning afgegeven is. De gelegenheid om hierop te reageren is vestreken. Tevens is reeds in 1998 een burgerbestemming op het perceel gelegd. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk. Wij achten het niet wenselijk om een onherroepelijke bestemming "Wonen" om te vormen naar een agrarische bedrijfsbestemming.
- Er is conform de Wet milieubeheer vastgesteld dat er geen sprake is van bedrijfsmatige activiteiten. De Wet Milieubeheer is landelijke wetgeving.
- Bij het indienen van de zienswijze is niet aangetoond dat er voldaan wordt aan de voorwaarden (uit het bestemmingsplan) voor een aan huis verbonden bedrijf- of beroep activiteit. De zienswijze kan dan ook niet leiden tot een opname van een aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit in het bestemmingsplan.
- Het fotowerk dat is aangeleverd bij de zienswijze was van slechte kwaliteit: het is niet duidelijk wat op foto's te zien is en er zijn geen oriëntatiepunten te vinden. De heer Janssen is uitgenodigd op het gemeentehuis om het fotowerk te overleggen op 24 januari 2012. Eerder die dag heeft de heer Janssen per e-mail reeds een bouwvergunning uit 1958 voor een kippenhok (welke ook op de foto is te zien) aangeleverd. Het fotowerk is gedurende het gesprek bekeken en beoordeeld (zie kopieën dossier). De heer Janssen heeft met het fotowerk afdoende kunnen aantonen dat er ter plaatse van de bestemming "Wonen" met de aanduiding "tuin" reeds bouwwerken hebben bestaan voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Buitengebied 1988". Wij stellen dan ook voor om de aanduiding 'tuin' te verleggen c.q. te verwijderen ter plaatse van de bijgebouwen (zie kaart in de bijlagen). Bij een toekomstig verzoek om toepassing van de herbouwingregeling zal de heer Janssen aan moeten tonen dat de bouwwerken die hij wenst te slopen onder de beschermende werking van het overgangsrecht vallen danwel vergund zijn.
- Er is een nieuwe bedrijfswoning vergund op 18 oktober 1978. Bij de verlening van deze vergunning is een overeenkomst (d.d. 20 juli 1978) gesloten tussen de eigenaar van het perceel en de gemeente Grave waarin de eigenaar van het perceel zich verplicht de oude woning voor woondoeleinden ongeschikt te maken en in gebruik te nemen als bedrijfsruimte overeenkomstig de aanvraag om bouwvergunning. Tevens heeft de eigenaar van het perceel een krotontuimingspremie ontvangen. Het wederom in gebruik nemen van de oude woning zou niet stroken met de in het verleden gemaakte afspraken. Op basis van deze gegevens kan er dan ook geen beroep worden gedaan op het overgangsrecht. Indien we dit gedeelte van de zienswijze aanmerken als een verzoek om een nieuwe tweede woning op het perceel komen wij tot de volgende conclusies:
 - a) De voormalige boerderij is gelegen naast een agrarisch bouwvlak. De woning voldoet niet aan de afstandsrichtlijnen voor een gevoelig object (woning) tot een agrarisch bouwvlak;
 - b) Er is op dit moment geen plancapaciteit voor het toevoegen van een woning;
 - c) Er is geen onderbouwing met bijbehorende onderzoeken aangeleverd;

- Tevens willen wij opmerken dat de verzoeker de voormalige boerderij zelf als karakteristiek aanmerkt. Het bouwwerk heeft formeel deze status niet.

Conclusie:

Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verbeelding:

- Aanduiding 'tuin' is verlegd (zie situatietekening in de bijlagen).

Overige overwegingen:

Het perceel zal worden betrokken in het bestemmingsplan voor het AZC. Wellicht dat in dit kader een andere afweging plaats kan vinden.

39. Zienswijze De heer H.T.C. Cuppen, Kapellaan 6 te Gassel (16/01/12 mondeling ingediend):

Inhoud:

- Kapellaan 6: bestemming 'niet-agrarisch bedrijf': De intekening op de digitale versie verschilt van de analoge versie, op de digitale versie op ruimtelijke plannen.nl is in het bouwvlak de paardenbak opgenomen. Dit is op de analoge versie niet het geval. Waarom en welke is geldend?
- In de brief van juni, antwoord op de inspraakreactie, wordt gesproken van het aanpassen van een ommissie van 10% groothandel naar 20%. Is deze doorgevoerd?
- Rotscheweg 17/19: bestemming woondoeleinden. Rondom de bestemming woondoeleinden zijn de gronden ingetekend als Natuurgebied. Waarom zijn deze ingetekend als natuurgebied. Nooit natuurgebied geweest. Er is geen overeenstemming met de eigenaar.

Afweging:

- Kapellaan 6: De intekening op de digitale versie verschilt niet van de analoge versie.
- Bij de afhandeling van de inspraakreactie is op dit punt het volgende aangegeven: "In principe is detailhandel op basis van het voorontwerpbestemmingsplan uitgesloten. Alleen 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 ommissie welke zal worden aangepast". Het betrof dus een aanpassing van 20% naar 10% en niet van 10% naar 20%. Deze aanpassing is doorgevoerd (voor alle duidelijkheid: in het huidige ontwerp is 10% opgenomen).
- Rotscheweg 17/19: bestemming woondoeleinden: 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 betreffende percelen maken geen onderdeel uit van de EHS. Wel zijn de gronden gelegen in de Groenblauwe mantel en betreft het leefgebied voor kwetsbare soorten. Conform de vastgestelde plansystematiek worden de betreffende gronden bestemd als "Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden" (zie ook blz. 36 toelichting).

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Gronden rondom de woonbestemming aan de Rotscheweg 17/19 is gewijzigd van "Natuur" naar "Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden".

40. Zienswijze J.H.N.L. Cuppen, Vogelhoekscheweg 1, 5364 NW Escharen (14/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Perceel N 345 is gedeeltelijk ingetekend als EHS, maar deze grond is nog steeds in gebruik als landbouwgrond. Op de betreffende grond heeft altijd een agrarische bestemming gezeten.
- Men zou ook graag op het bouwperceel de titel agrarisch loonwerk krijgen. Dit is op de AMvB ook aangegeven en wordt ook al jaren op de locatie uitgevoerd.

Afweging:

- De aanduiding EHS is opgenomen conform de Verordening Ruimte. Wij zullen deze dan ook niet van het perceel verwijderen. Gezien het feit dat het perceel agrarisch in gebruik is, zullen wij aan het perceel de bestemming “Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden” met de aanduiding “EHS” toekennen. De bestemming “Natuur” op een gedeelte van het perceel zal hiermee vervallen.
- Tijdens het bouwblokoverleg is de wens van de opname van het loonwerkbbedrijf als teventak ook reeds aangekaart door de heer Cuppen. Hier is destijds als volgt op gereageerd: “In de provinciale nota “buitengebied in ontwikkeling” is aangegeven dat bij de vestiging van een neventak getoetst moet worden of deze functie ook ter plaatse als vervolgfunctie kan worden uitgeoefend. In de paraplunota van de provincie is aangegeven dat agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven (hieronder valt ook een loonwerkersbedrijf) zich kunnen vestigen op een voormalige agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied. Naast een aantal andere voorwaarden is echter aangegeven dat deze bedrijven dien te passen in hun omgeving en dat dit laatste in elk geval betekend dat de groen hoofdstructuur (GHS) gevrijwaard moet blijven van een dergelijke vestiging. Aangezien het bedrijf van de heer Cuppen is gelegen in deze GHS, is legalisatie niet mogelijk. Het voorgaande dient mede te worden gedeeld aan de heer Cuppen. Tevens dient het cluster milieu hiervan op de hoogte te worden gebracht in het kader van de afhandeling van de milieuvergunning. Ook dient het cluster handhaving geïnformeerd te worden i.v.m. de eventueel te nemen vervolgstappen.”. Het bedrijf van de heer Cuppen is gelegen binnen de bestemming “Agrarisch met waarden – landschapswaarden”. In artikel 5.5.1. is aangegeven welke nevenfunctie bij agrarische bedrijven toegestaan kunnen worden. Uit lid c.7 blijkt dat agrarisch technische bedrijven (hieronder valt een loonwerkbbedrijf) enkel toegestaan worden binnen een bebouwingsconcentratie. De locatie van de heer Cuppen is niet gelegen in een bebouwingsconcentratie, zodat wordt geconcludeerd dat geen medewerking kan worden verleend aan het loonwerkbbedrijf als neventak. Wij wijken niet af van deze plansystematiek.

Conclusie:

Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Aan het perceel N345 is de bestemming “Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden” met de aanduiding “EHS” toegekend. De bestemming “Natuur” op een gedeelte van het perceel is hiermee vervallen.

41. P.M.M. Bens Rotscheweg 2, 5364 NT Escharen (14/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Verzocht wordt de gronden rondom het agrarisch bouwvlak aan de Rotscheweg 2 als “Agrarisch” te bestemmen en niet als “Agrarisch – met waarden natuur- en landschapswaarden”. Dit omdat door deze laatste bestemming de agrarische bedrijfsvoering wordt belemmerd en van negatieve invloed is op de grondprijs.

Afweging:

- De betreffende gronden zijn gelegen binnen de Groenblauwe mantel en binnen een Leefgebied voor kwetsbare soorten. Conform de vastgestelde plansystematiek wordt aan dergelijke gronden de bestemming “Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden” toegekend (zie ook blz. 36 toelichting).

Conclusie:

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

42. Peggy Jans en Mackelly van de Logt, Burg. Raijmakerslaan 131, 5361 KD Grave (14/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

Zienswijze 14/01/2013

- Wil graag inspraak hebben op het ontwerpbestemmingsplan.
- Het is niet duidelijk waar het indienen van het schrijven voor bedoeld is.

Aanvulling zienswijze 22/01/2013

- Verzoek tot mogelijkheden tot het invullen van het aangekochte stuk grond. Specifiek speeltoestellen, sierbeplanting, moestuintje, afrastering, tuinhuis.
- Waarom mogen de burens het wel? Wat is het verschil met de rest van de straat?

Afweging:

Zienswijze 14/01/2013

In een schrijven van de gemeente van 20 december 2012 is aangegeven dat, indien de bewoners van de Burgemeester Raijmakerslaan het niet eens zijn met het ingenomen standpunt zij kunnen reageren middels het indienen van een zienswijze gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied’. In dit schrijven is dus duidelijk aangegeven dat de bewoners middels het indienen van een zienswijzen kunnen reageren op het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze maakt onderdeel uit van het hele proces van inspraak en bezwaar op het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied”. Op 21 januari 2012 is het voorgaande telefonisch toegelicht en de gelegenheid geboden om de zienswijzen binnen 2 dagen aan te vullen. Op 22 januari is de aanvulling op de zienswijze ontvangen.

Afweging aanvulling 22/01/2013

- Op 23 maart 2010 heeft de gemeente het standpunt ingenomen dat de betreffende strook grond de agrarische bestemming behoudt. Op 29 november 2011 is daarover nogmaals dit principestandpunt ingenomen. De gemeenteraad heeft daarnaast op 15 maart 2011 besloten een voorbereidingsbesluit te nemen om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen op de betreffende gronden tegen te gaan. De raad heeft toen besloten te verklaren dat een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied wordt voorbereid en dat de betreffende strook grond conform de geldende agrarische bestemming wordt bestemd zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied 1998’. Alle bewoners aan de Burgemeester Raymakerslaan zijn daarover net als indiener per brief geïnformeerd. Het in gebruik nemen van de grond als tuin met de voorzieningen, zoals die door de verzoeker worden benoemd, is dan ook niet mogelijk.
- In september 2010 is er een vergunning verleend voor het plaatsen van gaaswerk op het achterliggend stuk grond bij Burgemeester Raijmakerslaan 133. Wij hebben geconstateerd dat het gaaswerk en het gebruik van de grond, voor het planten van gewassen, zoals deze toentertijd zijn aangevraagd, in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan. Zoals eerder vermeld geldt het standpunt van de gemeente voor alle bewoners die een gedeelte van desbetreffend strook grond hebben aangekocht.

Conclusie:

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

43. Woonvereniging Den Elsbosch, t.a.v. Walter van Empel, Rotscheweg 7, 5364 NT Escharen (14/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- de recreatiewoning op het perceel heeft in het bestaande plan geen woonbestemming. Hierdoor wordt de intentie van het toekomstige gebruik van de recreatiewoning nadrukkelijk belemmerd.
- Naast het gebruik van de recreatiewoning wil men hierin B&B gaan opzetten. Er wordt aan het volgende voldaan:
 - o Geen sprake van aantrekkende werking;
 - o Meer dan voldoende parkeergelegenheid op het eigen perceel;
 - o De recreatiewoning is niet geschikt voor permanente bewoning en zal dan ook in dat perspectief niet gebruikt gaan worden.
- De recreatiewoning is in 1995 gebouwd. De gebruiksoppervlakte zal een weinig meer zijn dan de vereiste 50 m², nl. 55 m².
- Verzocht wordt om de woonbestemming aan te passen, zodat de recreatiewoning gebruikt kan worden als B&B en logeershuis.
- Indien niet aan het verzoek tegemoet kan worden gekomen, wil men de paardenstal nabij het huis, die rust binnen de woonbestemming wel uitruilen.

Afweging:

- In 1995 is een bouwvergunning afgegeven voor het oprichten van een tuinkamer/hobby-ruimte. In artikel 11.1 van de Verordening Ruimte is bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied (het perceel ligt binnen een dergelijk gebied) regels stelt ter voorkoming van nieuwbouw van één of meer woningen of solitaire recreatiewoningen. Omdat het oprichten van een recreatiewoning in strijd is met de provinciale verordening en de bouwvergunning destijds niet is afgegeven voor het gebruik als een recreatiewoning, zal deze niet als zodanig worden bestemd in het bestemmingsplan. Wel dient het bouwvlak te worden aangepast, zodat het gebouw binnen de bestemming "Wonen" komt te liggen. Het gebouw ligt nu binnen de bestemming "Groen".
- In artikel 34.2 van het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van kleinschalig logeren in de vorm van een bed&breakfast bij woningen bij agrarische bedrijven binnen o.a. de bestemming "Wonen", mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Aan alle voorwaarden wordt voldaan, behalve de gestelde oppervlakte van 50 m². De oppervlakte van het gebouw bedraagt 55 m². D.m.v. de zogenaamde 10%-regeling kan hiervan worden afgeweken (artikel 34.1 lid b).

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassen van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Het bestemmingsvlak is iets vergroot zodat het gebouw (vergund in 1995) binnen het bouwvlak getrokken wordt (zie situatietekening in de bijlagen);
- De functieaanduiding bed&breakfast is opgenomen voor het gebouw.

44. Renne Meijerink en Anne Muller, beheerder Akasha Manege Gassel, Molenakker 11a, 5438 NE Gassel (11/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Het aantal m² bebouwd (incl. bedrijfswoning) in het komende bestemmingsplan, komt niet overeen met de huidige situatie. Anno 2012 is een deel van de veldschuur privé in gebruik. De bedrijfswoning heeft een oppervlakte van 187 m². Hierbij dient het gedeelte van de veldschuur,

dat in gebruik is als privégebruik worden meegeteld. Nu telt men er slechts 30 m² bij, die van het overdekte terras. D.w.z. dat 70 m² bij het privégebruik geteld zou kunnen worden en er zit een meetfout van 40 m² in de hal van de hal met veldschuur. De hal meet op papier 1.520 m², maar is in werkelijkheid 1.480 m².

- De overspanning van de rijhal is niet 20 maar 19 meter. Voor het houden van wedstrijden en uitwisselingen is een afmeting van 20 x 40 meter zowel bij het FNRS als bij het KNHS verplicht. Verzocht wordt om het op termijn mogelijk te maken om een overkapping te plaatsen. Een verdubbeling t.o.v. de huidige toegestane m² is daarvoor nodig.
- De heer Thoonen heeft een zienswijze voor de locatie Molenakker 10 ingediend. Het pand, een voormalige timmerwerkplaats, wil hij gebruiken voor groepsaccommodatie. De bedoeling is dat dit samenhang met de manege gaat gebeuren.

Afweging:

- De redenatie dat de maximum toegestane bebouwing, zoals opgenomen in de tabel onder de code "specifieke vorm van sport-13" exclusief de bebouwing is van de woning klopt. In artikel 19.2.2. is immers bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven in de "Tabel Sport".
- Dat de veldschuur gebruikt wordt voor privédoeleinden is in strijd met het bestemmingsplan. Immers deze zijn vergund als paardenstallen. Dit betekent dat de redenatie niet opgaat.
- Op basis van het bestemmingsplan is maximaal 1.800 m² toegestaan voor de ruitersport met ondergeschikte horeca. Indien de rijhal inderdaad een oppervlakte heeft van 1.480 m² i.p.v. de vergunde 1.520 m², betekent dit dat deze 40 m² benut kunnen worden voor bebouwing voor de ruitersport.
- Om het mogelijk te maken een overkapping op te richten dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan artikel 11.6 van de Verordening Ruimte. Tevens dient men hierbij een ruimtelijke onderbouwing te overleggen en aan te tonen dat voldaan wordt aan vereiste m.b.t. de kwaliteitsverbetering van het landschap op basis van de Verordening Ruimte. Omdat deze stukken bij de zienswijze niet overlegd zijn, kan deze ontwikkeling niet in de herziening worden meegenomen. Indien aan bovengenoemde voldaan wordt en de ingediende stukken akkoord kunnen worden bevonden, kan d.m.v. een aparte planologische medewerking worden verleend.
- Voor de afweging hiervan wordt verwezen, naar de zienswijze Molenakker 10 (zienswijze 21).

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

45. Maatschap A & I van Dommelen, Hoogeweg 11, 5364 NK Escharen (14/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

In de zienswijze wordt verslag gedaan van een langdurige overlegsituatie met de gemeente gericht op het vergroten van het bestaande agrarische bouwblok. Het betreft in hoofdzaak een varkensvleesbedrijf waarbij de wens bestaat om de daaraan ondergeschikte paardenfokkerij uit te kunnen breiden.

In het verleden is daarvoor – na bestuurlijk overleg – advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Die heeft in 2010 daarop (in beginsel) positief geadviseerd. In 2011 heeft daarop ambtelijk vervolgoverleg met de gemeente plaatsgevonden. Gedurende het traject van de herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied is geen contact meer geweest (omdat er reeds een overlegtraject liep zoals hiervoor besproken). Bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is vastgesteld dat met de wensen van betrokken in het geheel geen rekening is gehouden.

In de zienswijze wordt gesteld dat nu er geen overleg heeft plaatsgevonden, betrokkenen in een nadeliger positie zijn komen te verkeren vanwege veranderende regelgeving en het dientengevolge moeten maken van extra kosten.

Verzocht wordt, mede gelet op de voorgeschiedenis, om alsnog in te stemmen met de vergroting van het agrarisch bouwblok.

Afweging:

Vastgesteld moet worden dat het overleg met betrokkenen ten aanzien van de vergroting van het agrarisch bouwblok niet naar wens is verlopen. Dat geldt zowel voor betrokkenen alsook voor de gemeente.

In het laatste overleg met betrokkenen (17 december 2012) is de actualiteit van de aanpassing/vergroting aan de orde geweest. Weliswaar is er sprake van een (langdurige) wens, maar ontbreekt het voorts nog aan concrete plannen tot uitvoering op korte termijn. Daarvan is nog geen sprake. Betrokkenen zijn er op gewezen dat (op termijn) alsnog aan hun plannen medewerking verleend kan worden middels een partiële herziening van het bestemmingsplan. Zonder afbreuk te willen doen aan de gevoelens die bij betrokkenen leven, is het niet zo dat zij door de vertraging (en het voorzetten/handhaven van het huidige bouwblok) hierdoor met extra kosten geconfronteerd worden. In dit verband is het goed om op te merken dat er binnen de gemeente meerdere agrarische bedrijven zijn die – gelet op de eisen die tijdens het bouwblokoverleg aan hen gesteld werden ten aanzien van het aanleveren van onderzoeken, het sluiten van (exploitatie)overeenkomsten e.d. – besloten hebben een eventuele aanpassing/vergroting van het bouwblok pas te laten plaatsvinden zodra daartoe een concrete aanleiding is.

Omdat de noodzakelijke onderzoeken ontbreken als planologische onderbouwing voor een aanpassing van de begrenzing van het agrarisch bouwblok en deze – gezien de zienswijze en recent bestuurlijk overleg (20 februari 2013) ook niet op korte termijn te verwachten zijn – kan op formele gronden niet aan de zienswijze tegemoet gekomen worden.

Gezien de voorgeschiedenis zijn verontschuldigen op zijn plaats. Toegezegd wordt dat de gemeente bij een eventueel vervolg (op basis van een concreet onderbouwd verzoek van betrokkenen) onverwijld en zonder onderbrekingen de noodzakelijke procedures zal voeren.

In de zienswijze wordt voorts nog aangegeven dat een aantal bestaande gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde niet vallen binnen de begrenzing van het (nieuwe) agrarisch bouwblok.

In het ontwerpbestemmingsplan is de begrenzing van het vigerende agrarische bouwblok overgenomen, behoudens een klein stukje grond dat eigendom is van een derde. Vastgesteld dient te worden dat aan de noordoostelijke zijde sprake is van een overschrijding van het bouwblok met bebouwing. Het betreft hier een gedeelte van met bouwvergunning gerealiseerde varkensstal. Voor de geringe overschrijding van de bouwblokbegrenzing is destijds vrijstelling verleend. Het ligt dan ook in de lijn om de begrenzing van het agrarisch bouwblok hierop aan te passen.

Wat betreft de buitenrijbak wordt het volgende opgemerkt. In 1998 is bij de vaststelling van het bestemmingsplan besloten om deze buitenrijbak, gelet op het hobbymatige karakter, niet te beschouwen als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering. Gevolg daarvan is het in werking zijn van overgangsrecht. Er zijn op dit moment geen redenen om een ander standpunt in te nemen. Dit kan echter anders zijn in geval van concrete plannen tot uitbreiding van de bestaande bedrijvigheid met een paardenfokkerij waarbij de buitenrijbak een (ondersteunende) agrarische functie kan krijgen.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan wat betreft de begrenzing van het agrarisch bouwblok voor zover het de overschrijding van de met bouwvergunning verleende varkensstal betreft.

46. J. Eigenhuijsen, Generaal de Bonsweg 6, 5363 ST Velp (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- In de omgeving zijn een aantal ontwikkelingen gepland die een negatieve invloed op het woongenot kunnen hebben (ontwikkeling AZC en De Bons). Gevraagd wordt het wooncomfort te waarborgen door een kleinschalige stallingsruimte, eventueel gecomplementeerd met een kleine woning (welke zou kunnen fungeren als zorgwoning), op het landbouwterrein naast de Generaal de Bonsweg 6 toe te staan.

Afweging:

- Niet wordt ingezien hoe het wooncomfort gewaarborgd zou worden door het gevraagde toe te staan. De geschetste ontwikkelingen leiden wel of niet tot een aantasting van het wooncomfort op de locatie Generaal de Bonsweg 6. Het toestaan van de gevraagde nieuwbouw doet hieraan niets af. Gevraagd wordt, in onze beleving, een eventuele aantasting van het woongenot te compenseren in de vorm van de gevraagde nieuwbouw. De heer Eigenhuijsen dient erop gewezen te worden dat, indien hij van mening is dat hij benadeeld wordt door de ruimtelijke ontwikkelingen, hij na het onherroepelijk worden van de planvorming, een verzoek tot vergoeding

om planschade kan indienen. Wij achten het niet wenselijk, buiten de daarvoor bedoelde procedures, tot een vorm van compensatie over te gaan.

- Toevoeging van burgerwoningen aan het buitengebied is in strijd met het provinciale en gemeentelijke beleid evenals het oprichten van de overige gewenste bebouwing (deze wordt aangemerkt als nieuwvestiging en dit is niet toegestaan op basis van het geldende beleidskader) .

Conclusie:

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

47. A.L.G.M. Tromp, Maasveld 10, 5438 NZ Gassel (14/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

Betreft verzoek om in te stemmen met de realisatie van de recreatieve neventak, voor:

- 3 bed en breakfastappartementen, verblijfsrecreatie, te realiseren door de verbouw van de bestaande stallingsruimte. De totale grootte van de appartementen bedraagt 155 m².
- 15 standplaatsen met gebouwen t.b.v. het kleinschalig kamperen, te realiseren binnen het bouwblok en binnen het oppervlak van 50 m².
- De ondergeschikte horeca wordt gerealiseerd in het bestaande gebouw (groot 80 m²) gelegen ten noorden van de bestaande rijhal.

Afweging:

- Hieraan kan medewerking worden verleend, indien voldaan wordt aan de voorwaarden gesteld in artikel 4.4.1 van het bestemmingsplan (deze zijn de volgende):
 - a. *De agrarische aanverwante functie is en blijft als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar.*
De hoofdfunctie is de paardenhouderij. De heer Tromp heeft in het verleden stukken aangeleverd om aan te tonen dat hij een paardenhouderij heeft. Deze stukken zijn beoordeeld door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Op 12 oktober 2012 heeft AAB schriftelijk bevestigd dat de heer Tromp een paardenhouderij heeft. Gezien de grootte van de recreatieve neventak kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een nevenactiviteit. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.
 - b. *Het bestemmingsvlak wordt niet vergroot.* Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
 - c. De volgende nevenfuncties zijn o.a. toegestaan:
 - *verblijfsrecreatie in de vorm van appartementen, waarbij niet meer dan 5 appartementen zijn toegestaan met een totale maximale oppervlakte van 250 m².*
Op de bijgevoegde tekening zijn 3 appartementen ingetekend. Het gezamenlijk oppervlak bedraagt (12.35 x 12.51) 154,50 m². Er wordt voldaan aan de voorwaarde.
 - *verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalige kamperen, waarbij niet meer dan 15 standplaatsen zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' een maximaal aantal van 25 standplaatsen geldt; standplaatsen zijn ook in zone van 100 m aansluitend aan het bouwvlak toegestaan, gebouwen t.b.v. het kleinschalig kamperen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan tot een oppervlakte van 50 m².*
In de zienswijze wordt gesproken over 15 standplaatsen met gebouwen. Op de tekening staan nog 6 standplaatsen ingetekend voor fase 2. De standplaatsen achter de rijhal zijn binnen het bouwvlak gelegen. De standplaatsen aan de zijkant van de rijhal zijn voor het merendeel niet binnen het bouwvlak gelegen. In de zienswijze staat dat de 15 standplaatsen binnen het bouwvlak zijn gelegen. Dit is niet het geval. Maar in artikel 4.4.1. lid a sub 3 is bepaald dat standplaatsen ook zijn toegestaan in een zone van 100 m aansluitend aan het bouwvlak. De

gebouwen t.b.v. het kleinschalig kamperen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan tot een oppervlakte van 50 m².

Dit betekent dat de 15 standplaatsen voldoen aan artikel 4.4.1. lid c sub 3.

Omdat er geen sprake is op deze locatie van bebouwingsconcentratie betekend dit dat er maximaal 15 standplaatsen toegestaan zijn. Fase 2 is dus in strijd met het bestemmingsplan. Bij de 15 standplaatsen mogen geen gebouwen worden opgericht. De gebouwen t.b.v. het kamperen mogen enkel binnen het bouwvlak worden opgericht met een max. van 50 m². Hiermee worden geen chalets bedoeld. De gebouwen t.b.v. van het kamperen: hiermee wordt bedoeld dat de gebouwen ten dienste staan van kamperen.

Op de tekening staat aangegeven dat de standplaatsen worden ingericht als chalet met veranda.

Onder een kampeermiddel wordt verstaan:

- a. een tent, een tentwagen een kampeerauto of een caravan;
 - b. enig ander onderkomen of voertuig of gedeelte daarvan, voorzover, geen bouwwerk zijnde;
 - e.e.a. voorzover de onder a en b bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf. Een chalet is geen kampeermiddel. Er wordt niet voldaan aan de voorwaarde.
- d. In de zienswijze wordt aangegeven dat de ondergeschikte horeca wordt gerealiseerd in het bestaande gebouw. In het bestemmingsplan is bepaald dat *ondergeschikte horeca is toegestaan bij de vormen van nevenfuncties zoals genoemd in sub c onder 1, 4 en 5 waarbij de oppervlakte aanvullend op de genoemde oppervlakten, niet meer mag bedragen dan 125 m²*. In de zienswijze wordt medewerking gevraagd voor de nevenfuncties zoals genoemd in sub c onder 2 en 3. Voor deze nevenfuncties is geen ondergeschikte horeca toegestaan.
- o Voor deze nevenfuncties is niet aangetoond dat aan de overige punten is voldaan van artikel 4.4.1.
- Omdat niet is aangetoond dat voldaan wordt aan het gestelde in artikel 4.4.1 (en zelfs blijkt dat de gevraagde ontwikkeling op onderdelen zelfs in strijd is met de gestelde voorwaarden) kan geen medewerking worden verleend aan de realisatie van de gevraagde recreatieve neventak op het perceel Maasveld 10.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overige overwegingen:

Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan is er alsnog de mogelijkheid om gebruik te maken van de afwijkingsmogelijkheid zoals opgenomen in artikel 4.4.1. Er dient dan aangetoond te worden dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

48. Litjens Verhuur- Handelsmij B.W.A.M. Litjens V.O.F, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/996 (11/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Verzocht wordt om het voorliggende bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat het vast te stellen bestemmingsplan een normale bedrijfsvoering mogelijk maakt. Tevens wordt verzocht zo spoedig mogelijk in overleg te treden. Elk probleem wordt in een afzonderlijke zienswijze naar voren gebracht.

Afweging:

- Inhoudelijke afweging zal plaatsvinden op de afzonderlijk zienswijzen (zie afzonderlijke zienswijzen in deze inspraaknota).
- Door de verantwoordelijk wethouders is reeds over een lange periode overleg gevoerd met de heer Litjens. Dit overleg heeft echter niet tot het gewenste resultaat geleid. In dit overlegtraject is ook een aantal malen de raad geconsulteerd. Niet wordt ingezien dat een door de gemeente te organiseren overleg met de gemeenteraad een ander licht op de zaak zal werpen. Dit zal dan ook niet door ons geïnitieerd worden. Uiteraard staat het de heer Litjens vrij voor wat betreft zijn zaak contact op te nemen met de fracties of de raadsleden. Tevens kan hij inspreken tijdens de raadscommissievergadering.

Conclusie:

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

49. Litjens Verhuur- Handelsmij B.W.A.M. Litjens V.O.F., Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1001 (11/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Bestemming “Bos”: Verzocht wordt de bestemming “Bos” (perceel C 1456 en C 1455 -deels-) te wijzigen in de van toepassing zijnde bestemming conform het vigerende bestemmingsplan met de nadere aanduiding agrarisch technisch hulpbedrijf.
- Ontbreken onderliggende verbinding: verzocht wordt de verbinding tussen de percelen C 1455/C 1456 en C 1477/C 1478 aan te duiden op de plankaart zoals dat ook voorheen is geschied via de bestemming agrarisch technisch hulpbedrijf zoals voorheen van toepassing.
- Bestemming AWL: Verzocht wordt de bestemming AWL op de percelen C 1477 en C 1478 te wijzigen in de bestemming Agrarisch met de aanduiding hovenier zoals die reeds regulier in het ontwerpplan voorkomt.
- Deelbestemming CWG: Verzocht wordt de deelbestemming cultuurhistorisch waardevol gebied op de percelen C 1477 en C 1478 te laten vervallen omdat deze niet in overeenstemming is met de boomteelt.
- Deelbestemming archeologie: Op de percelen C 1477 en C 1478 ligt een gebiedsaanduiding archeologie waarde 4 en 5. Dit is niet onderbouwd. Verzocht wordt, voor zover het al nodig is, om voor de betreffende gronden de deelbestemming archeologie 5 te bepalen.
- Groen-Landschapelementen: De windbescherming rondom de percelen C 1477 en C 1478 zijn bestemd als landschapselement hiertegen wordt ernstig bezwaar gemaakt omdat hierdoor agrarische grond wordt onttrokken. Bovendien is er een te groot oppervlakte aangehouden. Aan de westzijde van de agrarische grond is tevens een landschapselement opgenomen terwijl hier nimmer een landschapselement aanwezig is geweest. Verzocht wordt deze landschapselementen te schrappen en hieraan de bestemming agrarisch te geven.
- Planschade: voor zover van belang wordt aangekondigd dat men een verzoek om planschade in zal dienen.
- Hoogte bouwwerken: erfafscheidingen mogen op grond van het bestemmingsplan slechts een hoogte hebben van 2 meter. De windkering is 2,5 meter en valt hiermee onder het overgangsrecht. Nu men niet voornemens is de windkering in de loop van de planperiode te verwijderen voldoet het bestemmingsplan niet aan een goede ruimtelijke ordening.

Afweging:

- Bestemming “Bos”: De bestemming “Bos” (perceel C 1456 en C 1455 -deels-) zal worden gewijzigd in de bestemming “Agrarisch met waarden Landschapswaarden”. In het geldende bestemmingsplan hebben de betreffende gronden de bestemming “Agrarisch gebied” (en niet zoals door de heer Litjens aangegeven “Agrarisch technisch hulpbedrijf”). Vanwege het feit dat

beide percelen gelegen zijn in de “Groenblauwe mantel” (Verordening Ruimte) krijgen de betreffende gronden de bestemming “Agrarisch met waarden- Landschapswaarden” en niet bestemming “Agrarisch” (zie ook blz. 36 toelichting). Er zal niet van deze plansystematiek worden afgeweken.

- Ontbreken onderliggende verbinding: “Relaties” zijn alleen aangegeven bij bedrijfs- of woonlocaties. Betreffende gronden hebben enkel een “gebiedsbestemming” en geen bestemmingsvlak of bouwvlak voor wonen of bedrijven. Er zal dan ook geen relatie aangegeven worden.
- Bestemming AWL: Vanwege het feit dat beide percelen gelegen zijn in de “Groenblauwe mantel” (Verordening Ruimte) krijgen de betreffende gronden de bestemming “Agrarisch met waarden- Landschapswaarden” en niet bestemming “Agrarisch” (zie ook blz. 36 toelichting). Er zal niet van deze plansystematiek worden afgeweken.
- Deelbestemming CWG: Cultuurhistorisch waardevol gebied is als aanduiding opgenomen op de verbeelding. Deze opname is conform de verordening Ruimte. Wij zullen deze aanduiding dan ook niet laten vervallen op de betreffende percelen.
- Deelbestemming archeologie: Op de percelen C 1477 en C 1478 ligt een gebiedsaanduiding archeologie waarde 4 (en dus niet 5). De onderbouwing is gegeven in Paragraaf 4.3 van de toelichting (blz. 48/49). Het archeologische beleid zoals vastgelegd in de “Nota Archeologie Grave” (vastgesteld op 13 maart 2012 en in werking getreden per 01/04/2012) is verwerkt in de herziening. In deze nota zijn de betreffende percelen ook aangemerkt als categorie 4. Wij zullen deze aanduiding dan ook niet laten vervallen op de betreffende percelen. Ook zullen wij de categorie-indeling niet aanpassen van 4 naar 5 voor de betreffende percelen.
- Groen-Landschapelementen: De bestemming “Groen –landschapelement” zal van de windbescherming rondom de percelen C 1477 en C 1478 verwijderd worden. Betreffende gronden zullen bestemd worden als “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”. Voor wat betreft het landschapelement op perceel C 1462. Deze is opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998”. Bij brief d.d. 17 maart 2008 (opgenomen in het dossier -2.07.355/003060, Uitoefening van de dienst/klachten tegen het functioneren van het orgaan, 2008/beleidsarchief Grave 2004-2013) is ten aanzien van de houtwal op perceel C 1462 aangegeven dat uit fotomateriaal is gebleken dat de betreffende houtwal op 02/02/97 niet meer aanwezig was. Deze datum ligt voor de datum van het ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998”. Bij dat plan is de betreffende houtwal aangewezen als landschapelement. In het daaraan voorafgaande plan was de houtwal nog niet beschermd (grond had de bestemming bedrijf-bestemmingsplan Buitengebied herziening 1991). Geconcludeerd is dat tegen het verwijderen van de houtwal niet meer handhavend kon worden opgetreden op basis van het bestemmingsplan. De betreffende houtwal is in de bijlage rood aangegeven op de situatietekening in de bijlagen. Gezien het voorgaande is op de betreffende gronden de bestemming “Bedrijf” weer terug gelegd in de herziening (op basis van de ingediende zienswijze op het ontwerp). Deze redenering kan niet aangehouden worden het landschapelement meer gelegen in richting van de Graafschedijk (achter de woning aan de Graafschedijk 67). Voor wat betreft dit landschapelement is fotomateriaal beschikbaar waaruit blijkt dat ter plaatse wel degelijk een landschapelement aanwezig was. Dit fotomateriaal is bijgevoegd in de bijlagen.
- Planschade: Deze aankondiging wordt voor kennisgeving aangenomen.
- Hoogte bouwwerken: Erfafscheidingen binnen de bestemming “Agrarisch met waarden – landschapswaarden” mogen op grond van artikel 5.2.6.b een hoogte hebben van maximaal 2,5 meter.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Bestemming “Bos”: De bestemming “Bos” (perceel C 1456 en C 1455 -deels-) is gewijzigd in de bestemming “Agrarisch met waarden Landschapswaarden”.
- Groen-Landschapselementen: De bestemming “Groen –landschapselement” (geel weergegeven op de situatietekening) is van de windbescherming rondom de percelen C 1477 en C 1478 verwijderd. Betreffende gronden zijn bestemd als “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”.
- Groen-Landschapselement: De op de kaart in de bijlagen rood aangegeven gronden zijn weer opgenomen binnen de bestemming bedrijf (bestemming “Groen-Landschapselement vervalt” hiermee). Het verlengde van het landschapselement op perceel C 1462 richting de Middelrotscheweg (welke in 1998 niet opgenomen was als landschapselement) is bestemd als “Agrarisch met waarden – landschapswaarden” (dit gedeelte is geel aangegeven op het afschrift van de verbeelding in de bijlage).

50. Litjens Verhuur- Handelsmij B.W.A.M. Litjens V.O.F., Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1010 (14/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- De percelen N 51 en N 54 hebben de bestemming “Bos” met de deelbestemming “Archeologie”. Ter plaatse was in het verleden de legerplaats van Prins Maurits gesitueerd. Verzocht wordt de bestemming aan te passen zodat de legerplaats kan worden gereconstrueerd en een recreatieve bestemming kan krijgen (i.c. dagrecreatie, kamperen en bezoekerscentrum).

Afweging:

De betreffende legerplaats heeft onze aandacht. Bezien wordt of deze (en in breder verband de circumvallatielinie) kan worden aangewezen als archeologisch monument. Nadat deze aanwijzing is afgerond, zal deze status ook vastgelegd moeten worden in het bestemmingsplan (mede hiervoor zal een paraplubestemmingsplan Archeologie worden opgesteld). In het hiervoor geschetste traject zal ook in een breder verband de cultuurhistorische invulling gezien worden. Indien duidelijk is wat de visie is, zal deze t.z.t. indien nodig ook verankerd worden in een passende bestemmingsplanregeling. Nu de visie nog niet bekend is, is het te prematuur om een recreatieve bestemming op te nemen.

Conclusie:

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

51. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1011 (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Bestaande bouwwerken: De volgende begripsomschrijving is opgenomen “bouwwerken die op het tijdstip van ter visie legging bestonden”. Verzocht wordt om als bestaande situatie aan te geven dat bouwwerken etc. waarvoor een vergunning is aangevraagd voordat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en nadien zijn verleend, vallen onder het begrip bestaande situatie.
- Volwaardig(heid van een) bedrijf: Gepleit wordt voor de invoering van het begrip hobbyboer in plaats van de volwaardigheid van een bedrijf.
- Verzocht wordt een afzonderlijke verbeelding op te stellen waarop de gebieden welke zijn aangemerkt als groenblauwe mantel zijn aangegeven en waartegen de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze alsnog mogelijk is. De rechtszekerheid wordt geschaad indien de exacte ligging van deze groenblauwe mantel onzichtbaar blijft zonder dat er sprake is van concrete begrenzing.

- Wijze van meten: verzocht wordt het begrip bebouwd oppervlak uitsluitend betrekking te laten hebben op bouwwerken, die duurzaam zijn afgedekt met een bouwkundige constructie.
- Agrarisch: Voor wat betreft een erfafscheiding wordt verzocht te spreken over een constructie met een landschappelijk karakter in plaats van een open constructie.
- 7.3.2.e:
 - o 10% landschappelijke inpassing bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid wordt als een onevenwichtige belangenvermenging gezien.
 - o Er valt tekst weg in lid e. Gevraagd wordt om een heldere tekst.
- 7.3.2.f: eis is in strijd met redelijkheid. In artikel 7.3.2.c zijn al voldoende waarborgen opgenomen.
- 7.4: ondernemer behoort via de Wet Milieubeheer aan deze regelgeving te voldoen. Het opnemen van de bepaling tast de rechtszekerheid aan. Verzocht wordt de bepaling te schrappen.
- Bestemming "Bos":
 - o Verzocht wordt de tekst van artikel 10.3.1 totaal te herzien: er is een vergunning nodig voor het aanbrengen van houtgewas en er mogen drainageleiding worden aangebracht voor een normale agrarische bedrijfsvoering.
 - o Verzocht wordt de maximale hoogte van erfafscheidingen te verhogen van 2 naar 2,5 meter zodat een hekwerk geplaatst kan worden met aan de bovenzijde enig puntdraad. Uit het oogpunt van persoonsveiligheid wordt dit een verstandige zaak geacht.
- Bestemming "Groen – landschapselement":
 - o De zienswijze voor de bestemming "Bos" geldt ook voor de bestemming "Groen – Landschapselement".
 - o In de artikelen 12 en 14 moet ook de aanduiding religie opgenomen worden. Een kapelletje kan ook heel goed passen binnen deze bestemmingen.
- Artikel 24 "Waarde-Archeologie" (in vast te stellen versie artikel 25): De bepalingen in dit artikel zijn te zwaar aangezet. Verzocht wordt een nieuw artikel te ontwerpen met een realistische tekst.
- Artikel 34 wijzigingsregels (in vast te stellen versie artikel 35): De agrarische bestemming kan gewijzigd worden naar de bestemming natuur. Er wordt te veel bevoegdheid aan het college gegeven zonder dat de raad, laat staan een burger er aan te pas komt. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid met meer waarborgen te omkleden.
- Verzocht wordt op te nemen dat de voorschriften uit het bestemmingsplan 1991 onverkort onder het overgangsrecht vallen en derhalve bedoelde voorschriften voor dit plan onverkort van toepassing zijn. In de nadere uitwerking zou deze aanpassing zo nodig in een tabel "bedrijfsgebonden overgangsrecht" opgenomen kunnen worden.
- De raad wordt verzocht een commissie te benoemen die nog eens naar de voorschriften gaat kijken.

Afweging:

- Bestaande bouwwerken: Doordat in artikel 7.2.2 wordt gesteld dat de bedrijfsbebouwing niet meer mag bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlak danwel is aangegeven in de tabel bedrijf, wordt de heer Litjens niet benadeeld. De oppervlakte in de tabel bedrijf zal n.a.v. zienswijze nr. 86 worden verhoogd naar 2.190 m² (het overeengekomen oppervlakte incl. de eerder toegestane uitbreiding). De lopende vergunningsprocedure valt binnen deze oppervlakte.
- Volwaardig(heid van een) bedrijf: Het betreffende begrip zal worden gehandhaafd in artikel 1 (begrippen). Opgemerkt wordt dat de volwaardigheid niet bepalend is geweest voor het bepalen van de bouwblokken. De ondergrens ligt op een omvang van 10 Nederlandse Grootte Eenheden (zie ook blz. 37 van de toelichting).
- Groenblauwe mantel: De groenblauwe mantel is als aanduiding opgenomen op de verbeelding. Op de analoge versie is de begrenzing wellicht wat moeilijk waarneembaar. In de digitale versie van het plan (beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl) is de aanduiding echter ook afzonderlijk aan te klikken zodat de precieze begrenzing zeer goed waarneembaar is en volstrekt helder. Er

zal dan ook geen afzonderlijke verbeelding worden opgesteld waartegen de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze alsnog mogelijk is.

- Wijze van meten: Definitie blijft ongewijzigd (betreft standaardbepaling).
- Agrarisch: Gezien de ruimtelijke impact van erfafscheidingen in het agrarisch landschap achten wij het wenselijk de vereiste van een open constructie te handhaven.
- 7.3.2.e:
 - o 10% landschappelijke inpassing: is opgenomen om te voldoen aan de vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap conform de provinciale Verordening Ruimte.
 - o lid e: tekst wordt als volgt aangevuld “....de locatie danwel elders in het plangebied”.
- 7.3.2.f: is opgenomen om te voldoen aan de vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap conform de provinciale Verordening Ruimte.
- 7.4: Plan blijft ongewijzigd. Het klopt welliswaar dat een bedrijf aan eventuele geluidseisen vanuit de milieuvergunning dient te voldoen. Zoneringsplichtige bedrijven betreft echter een heel ander type bedrijven (waarvoor een zonering opgenomen moet worden in bestemmingsplannen). Deze zijn ter plaatse niet gewenst en worden (en blijven) dus uitgesloten.
- Bestemming “Bos”:
 - o Vergunningsplicht voor aanbrengen houtgewas: wij zijn het met de heer Litjens eens dat artikel 10.3.1g kan vervallen.
 - o Drainageleiding voor een normale agrarische bedrijfsvoering: Deze zinsnede “uitgezonderd drainageleidingen nodig voor een normale agrarische bedrijfsvoering” zal worden geschrapt (zoals ook in artikel 14.3.1.h).
 - o Maximale hoogte van erfafscheidingen wordt gehandhaafd op 2 meter, dit wordt toereikend geacht.
- Bestemming “Groen – landschapselement”:
 - o Zie afweging bij bestemming “Bos”.
- De aanduiding “religie” is opgenomen op plaatsen waar sprake is van een bestaande kappel. Dit uitgangspunt wordt gehandhaafd.
- Artikel 24 “Waarde-Archeologie” (artikel 25 in vast te stellen versie): De onderbouwing voor de opname van deze gebiedsaanduiding is gegeven in Paragraaf 4.3 van de toelichting (blz. 48/49). Het archeologische beleid zoals vastgelegd in de “Nota Archeologie Grave” (vastgesteld op 13 maart 2012 en in werking getreden per 01/04/2012) is verwerkt in de herziening. Het artikel zal worden gehandhaafd.
- Artikel 34 wijzigingsregels (artikel 35 vast te stellen versie): De agrarische bestemming kan pas worden gewijzigd wanneer voldaan wordt aan de in artikel 35.1 gestelde voorwaarden. Bovendien moet een ruimtelijke procedure (t.b.v. de vaststelling van het wijzigingsplan) worden doorlopen.
- Voorschriften bestemmingsplan 1991: In het gemeentelijk document d.d. 30/09/1997, opgesteld in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied 1998 is niet gesteld dat artikel 17a uit het bestemmingsplan Buitengebied herziening 1991 zou worden overgenomen. Gesteld is dat een soortgelijke regeling zou worden opgenomen, aangepast aan het in het bestemmingsplan geformuleerde beleid voor niet agrarische bedrijven. Wat ook is gedaan. Thans wordt de begripsomschrijving uit het plan uit 1991 één op één overgenomen.
- Benoemen commissie: Bestemmingsplan is opgesteld door een daarvoor gecertificeerd bureau en begeleid door de vakafdeling van onze organisatie. Wij zijn dan ook van mening dat het benoemen van een commissie niet nodig is.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Regels:

- Artikel 7.3.2.e is als volgt aangevuld “....de locatie danwel elders in het plangebied”.
- Artikel 10.3.1g is vervallen.

- Deze zinsnede “uitgezonderd drainageleidingen nodig voor een normale agrarische bedrijfsvoering” is geschrapt in artikel 10.3.1.h (zoals ook in artikel 14.3.1.h en 11.3.1h).
- Artikel 11.3.1g is vervallen.

52. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1014 (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Verzocht wordt de in bijlage 1 aangemerkte gronden in zijn geheel te bestemmen tot bedrijf annex bedrijfswoning met de aantekening dat agrarisch gebruik en gebruik als agrarisch verwant bedrijf (Agrarisch technisch hulpbedrijf) van gemelde percelen tevens is toegestaan (dubbelbestemming). Voor dit laatste is een aanpassing van de planvoorschriften noodzakelijk.
- De agrarische bestemming van diverse gronden is aangepast naar “Bos”.

Afweging:

- Voor wat betreft de bestemde oppervlakte:
 - o Wij begrijpen de door de heer Litjens ingebrachte stukken zo dat hij daarmee wil aantonen dat hij zijn bedrijf, al is dit gevestigd op meerdere percelen, als één geheel ziet. Hij gaat daarbij voorbij aan het feit dat op de percelen, of deze nu wel of niet als één bedrijf gezien zouden moeten worden, verschillende bestemmingen kunnen liggen. Op de percelen van de heer Litjens was tot 1990 het “Uitbreidingsplan voor de gemeente Grave in hoofdzaak als in onderdelen”, uit 1955 van toepassing. Het Bestemmingsplan Buitengebied uit 1988 is in december 1990 van kracht geworden.

Kadastraal Perceel	Ligging	Bestemming volgens Uitbreidingsplan 1955
Sectie D, nummer 379	Dit is het stuk grond gelegen tussen de Graafschedijk en de Spechtenweg. Dit heeft nu de kadastrale aanduiding C 1456	Agrarisch gebiedsbestemming
Sectie D, nummer 372	Dit is het stuk grond dat nu de kadastrale aanduiding C 1461 heeft	Agrarische bebouwing II

Op de percelen D 379 en D 372 lag in de periode tussen 1955 en 1990 dus niet dezelfde, maar een verschillende bestemming.

- o In zijn zienswijze stelt de heer Litjens dat in het “Uitbreidingsplan” geen gebruiksvoorschriften waren opgenomen en dat het gebruik dat hij van de percelen maakte daarom niet in strijd met de bestemming was. Op zich is de stelling dat er in het “Uitbreidingsplan” geen gebruiksvoorschriften zijn opgenomen juist. Er staan alleen bebouwingsvoorschriften in. Tot aan het van kracht worden van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in 1965 was het niet mogelijk om in uitbreidingsplannen op grond van de Woningwet 1901 voorschriften omtrent het gebruik van percelen op te nemen. Gemeenten mochten echter wel gebruiksvoorschriften opnemen in de Bouwverordening en dat is hetgeen de gemeente Grave toentertijd had gedaan. Zoals B&W in 1983 in een brief aan de provincie naar voren brachten, is het gebruik van het terrein D 372 als opslagterrein in strijd met artikel 352 van de op dat moment geldende Bouwverordening Grave.
- o Op het perceel D 379 (het huidige C 1456) lag een agrarische gebiedsbestemming en vonden geen opslagactiviteiten plaats, althans dat is door de heer Litjens niet aangetoond. Uit een foto uit 1990, dus voor het in werking treden van het

bestemmingsplan “Buitengebied” (1988), bleek het terrein braak te liggen. Dat gebruik is niet in strijd met de agrarische gebiedsbestemming. Wij begrijpen de door hem naar voren gebrachte stelling zo dat hij van mening is dat alle percelen samen één bedrijf vormden en dat alle opslagactiviteiten die plaatsvonden derhalve op alle percelen plaatsvonden. Zoals wij hierboven hebben laten zien kan de heer Litjens van mening zijn dat het (vanuit bedrijfseconomisch standpunt) om één bedrijf gaat, daarbij gaat hij er echter aan voorbij dat sprake is van aparte percelen met hun eigen bestemming.

- o De activiteiten die de heer Litjens stelt te hebben uitgeoefend kunnen dus alleen betrekking hebben op perceel D 372 (het huidige C 1461).

Ontstaansgeschiedenis bestemmingsplan Buitengebied (1988).

- o Op het perceel D 372 (nu C 1461) wordt de bestemming Agrarisch technisch hulpbedrijf gelegd.
- o Het plan kende een lange voorbereidingsprocedure en tijdens die procedure is een groot aantal burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties aan het woord geweest. Toen het plan ter visie werd gelegd zijn er - mogelijk dankzij die uitgebreide voorbereiding - vervolgens “slechts” 18 bezwaarschriften ingediend. Eén daarvan was van de heer B. Litjens.
- o De gemeenteraad zegt over zijn bezwaarschrift het volgende: “De heer Litjens zegt geen bezwaar te hebben tegen het plan indien er voor zijn bedrijf geen veranderingen van toepassing zouden zijn. Dit moet blijken zijn toelichting op de hoorzitting aldus worden verstaan dat hij alle werkzaamheden die hij tot nu verricht onverminderd moet kunnen voortzetten. Met name worden grondverzet, sloopwerkzaamheden, afvalverwerking en – opslag en zandtransport niet onder de begripsomschrijving van een Agrarisch technisch hulpbedrijf genoemd (artikel 1 onder 19a). Bovendien worden 4 op het bedrijf aanwezige schuren van tijd tot tijd gebruikt voor het houden van varkens.”
- o De gemeenteraad was het volgende van mening: *“Wij zijn van oordeel dat gelet op de ruime omschrijving die het plan geeft aan Agrarisch technisch hulpbedrijf deze bestemming voor het bedrijf gezien de aard daarvan het meest doelmatig is. Tevens zijn wij van mening dat de met name door de heer Litjens genoemde werkzaamheden ter plaatse niet thuis horen en derhalve moeten worden ‘wegbestemd’. De niet vermelde werkzaamheden, die al op het bedrijf werden en/of worden uitgeoefend vallen, voor zover zij afwijken van het plan, formeel onder het overgangsrecht. Dit laat onverlet dat voor enkele van de genoemde werkzaamheden zoals afvalverwerking een apart vergunningenregiem van toepassing is. Voor zover deze werkzaamheden worden verricht zonder vergunning kan het overgangsrecht niet dienen ter legalisering van die werkzaamheden.”*
- o De ruime omschrijving van agrarisch technisch hulpbedrijf staat in artikel 1 onder 19. a. van het plan. *“19. a. Agrarisch technisch hulpbedrijf: een bedrijf dat voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen diensten verleent hoofdzakelijk aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de uitoefening van bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden op agrarische cultuurgronden (loonploeg- en dorsbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven).”*
- o Het bezwaarschrift is door de gemeenteraad ongegrond verklaard en het plan is op dit punt ongewijzigd gebleven.
- o Het plan is op 13 december 1988 door de gemeenteraad vastgesteld.
- o Vervolgens is het plan door de gemeenteraad ter goedkeuring gezonden naar Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.
- o GS hebben aan het plan gedeeltelijke goedkeuring onthouden, maar die onthouding had geen betrekking op het perceel Graafschedijk 69 van de heer Litjens. Echter, omdat de heer Litjens tegen goedkeuring van het bestemmingsplan bij GS een bezwaarschrift had

ingediend, werd dat deel van het plan niet onherroepelijk. Maar, nogmaals, dat betekende dus niet dat aan het plan op dat punt op dat moment door GS goedkeuring werd onthouden.

- o Wij citeren de bezwaren van de heer Litjens: *“Geacht college, Hierbij deel ik u mede dat ik bezwaren heb tegen de goedkeuring van het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Grave, zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld in zijn vergadering van 13 december 1988. Mijn wens is dat ik in de toekomst ook alle huidige werkzaamheden kan voortzetten teneinde mijn bedrijf verder overeind te kunnen houden. Het gemeentebestuur wenst een aantal zaken echter onder het overgangsrecht te brengen en daar ben ik op tegen. Het is gemakkelijk om te zeggen dat een aantal werkzaamheden ter plaatse niet thuis horen, maar als ik daar in de toekomst schade door lijdt dan vraag ik me af wie er voor de kosten moet opdraaien? Daarom wil ik u nu al om schadevergoeding vragen als het zover mocht komen. Immers tot nu toe kan ik ongehinderd mijn werk uitvoeren, niemand lijdt hieronder. Buren hebben nooit geklaagd. Maar als de gemeente nu met ideeën komt waar blijft mijn zekerheid dan voor de toekomst van mijn bestaan. Verder maak ik bezwaren tegen de opmerking in het besluit van de raad dat de afvalverwerkingswerkzaamheden niet onder het overgangsrecht kunnen vallen. Overigens is er geen sprake van afvalverwerking maar van bouwpuinrecycling wat de milieubelangen slechts ten goede komt of ziet de gemeente Grave dit maar over het hoofd. Deze werkzaamheden kunnen toch niet zomaar buiten het overgangsrecht worden gehouden? Graag wil ik ook hierover een positieve bestemming. Voor nadere informatie ben ik graag bereid u alle inlichtingen te geven.”*
- o Het college van GS heeft daarop de gemeente verzocht te reageren op het bezwaarschrift van de heer Litjens. Het college van Grave heeft als volgt geantwoord: *“Bezwaarschrift B. Litjens: Met de keuze van Agrarisch-technisch hulpbedrijf heeft het gemeentebestuur aansluiting gezocht bij de meest oorspronkelijke opzet van het bedrijf van de heer Litjens. Gaandeweg heeft de heer Litjens echter ook activiteiten ontwikkeld waarvan het gemeentebestuur van oordeel is dat deze gelet op het agrarisch karakter van de omgeving daar niet thuishoren. Deze positief te honoreren met een bedrijfsbestemming achtte het gemeentebestuur planologisch niet gewenst. Wat het vergunningvereiste inzake het bezwaren en/of bewerken van bouw- en sloopafval betreft verwijzen wij naar artikel 23 e.v. van de Afvalstoffenwet juncto het besluit bezwaren en bewerken bouw- en sloopafval dd. 22-4-1985. Tevens verwijzen wij met betrekking tot dit onderwerp naar uw brief van 11-1-1983 nr. 95.456 (ontgrondingen onder Grave) en ons antwoord dd. 25-5-1983/ROS/vdH/JS. Wij vertrouwen u hiermede voldoende te hebben ingelicht.”*
- o GS hebben op 14 juli 1989 het bestemmingsplan “Buitengebied” (1988) gedeeltelijk goedgekeurd. Over de bezwaren van B. Litjens schreven GS: *“Reclamant is van mening dat hij te zeer beperkt wordt als gevolg van de toebedeelde bestemming “agrarisch technisch hulpbedrijf” in een aantal thans op zijn bedrijf plaatshebbende werkzaamheden waaronder bouwpuinrecycling.*

Beoordeling

Wij kunnen het standpunt van de raad delen, dat gelet op de ruime omschrijving van het begrip ‘agrarisch technisch hulpbedrijf’ deze bestemming voor onderhavig bedrijf het meest doelmatig is.

Wij zijn het ook eens met de raad dat werkzaamheden als afvalverwerking en bouwpuinrecycling in planologisch opzicht minder gewenst zijn in die zin dat deze via een positieve bestemming mogelijk gemaakt c.q. uitgebreid kunnen worden.

De werkzaamheden die thans op het bedrijf plaats hebben en in strijd zijn met de bestemmingsbepalingen kunnen in het kader van het overgangsrecht worden voortgezet. Het bezwaar achten wij ongegrond.”

- o GS besluiten vervolgens (voor zover van belang):
 - “4.1. goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ vastgesteld door de raad van de gemeente Grave op 13 december 1988 behoudens aan de volgende gedeelten van het plan (...)”
 - 4.5. te verklaren dat ons besluit tot goedkeuring onherroepelijk is behoudens de op de plankaart geel omlijnde plangedeelten en artikel 45.2; (...)”
 - Op de plankaart is rond de terreinen van Litjens een gele rand aangebracht.
- o Dit besluit is vervolgens door de gemeente Grave gepubliceerd in de Graafsche Courant met de mededeling dat beroep kon worden ingesteld.
- o Door (onder andere de heer B. Litjens) is aansluitend (Kroon)beroep bij de Raad van State ingesteld.
- o In het ambtsbericht aan de Raad van State wordt onder andere gesproken over het volgende:

“Voor het gehele terrein [bedoeld is naar onze mening perceel D 372] (alsmede voor twee direct aan de overzijde van de Graafschedijk gelegen kleinere grondstukken, op één waarvan zich de woning van appellant bevindt) [dat is de woning die aan de linkerkant van de weg staat, dus niet de woning die eerst op het perceel D 372 stond] is in het voorliggende plan de bestemming ‘Agrarisch technisch hulpbedrijf’ opgenomen).”

Met de “twee direct aan de overzijde van de Graafschedijk gelegen kleinere grondstukken” wordt volgens de plankaart het perceel waar de huidige woning van de heer Litjens op staat begrepen en een bouwvlakje waarop een schuur staat. Beide stukken zijn met een koppelteken op de plankaart met C 1461 verbonden. Het gaat dus zeer zeker niet over C 1456, daarop rust immers een Agrarische gebiedsbestemming.

De opsteller van het ambtsbericht is van mening dat de bestemming agrarisch technisch hulpbedrijf in ieder geval niet op zijn plaats is, gelet op het feitelijk gebruik van de gronden. Er zou bij een herziening een meer passende bestemming voor het in geding zijnde deel van het perceel moeten komen.
- o Litjens maakt ook bezwaar tegen de bestemming Primair agrarisch gebied dat op het meest zuidwestelijk deel van zijn perceel ligt. Dat gaat naar onze mening over een deel van wat nu C 1462 is.
- o De Raad van State neemt het advies uit het ambtsbericht over. De Raad overweegt:

“Gelet op het feitelijk gebruik van het westelijk gedeelte van het terrein zijn naar Ons oordeel de bestemming ‘Agrarisch-technisch hulpbedrijf, Ah(1)’ en de bestemming ‘Primair agrarisch gebied, Ap’ niet op hun plaats en dient in het kader van een procedure ingevolge artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een, op de activiteiten van het bedrijf toegesneden, bestemming op dit plandeel te worden gelegd. Mitsdien is dit gedeelte van het beroep van appellant gegrond en dient alsnog goedkeuring te worden onthouden aan het plandeel met de bestemmingen ‘Agrarisch-technisch hulpbedrijf’, Ah(1)’ en ‘Primair agrarisch gebied, Ap’ aan de Graafschedijk 69.”

Dus, pas toen is goedkeuring onthouden. Die onthouding werkte wel terug tot het moment dat het besluit door GS werd genomen, dus tot 14 juli 1989.

Bestemmingsplan “Buitengebied- Herziening 1991”

- o Ten einde uitvoering te geven aan (onder andere dit deel van) de uitspraak door de Kroon is het bestemmingsplan “Buitengebied –Herziening 1991” opgesteld. Het perceel met de huidige aanduiding C 1462 kreeg toen de bestemming B(a).
- o In de ‘aanloop’ naar de vaststelling van dit plan zijn door Litjens een viertal bezwaren naar voren gebracht. Slechts twee daarvan zijn hier relevant.
- o 1) Hij maakt bezwaar tegen de op de kaart aangegeven plangrens voor de percelen sectie D nrs. 372 en 379 gelegen aan de Graafschedijk. Volgens Litjens is aan beide bestemmingen “Agrarisch technisch hulpbedrijf, Ah (1)” en “Primair-agrarisch gebied”

goedkeuring onthouden en dat deze onthouding voor het gehele perceel geldt. Gevraagd wordt om in afwijking van het ontwerp-herzieningsplan bij de vaststelling het gehele perceel op te nemen en adequaat te bestemmen.

Beoordeling door de gemeenteraad:

“Reclamanten verkeren ten onrechte in de veronderstelling dat goedkeuring is onthouden aan de bestemmingsregeling voor het gehele perceel aan de Graafschedijk (nrs. 372 en 379). Blijkens de bij het KB behorende plankaart is alleen aan het westelijk gedeelte van het terrein met de bestemming : Agrarisch-technisch hulpbedrijf, Ah (1)” en de bestemming “Primair Agrarisch gebied Ap” goedkeuring onthouden. Dit gedeelte is in het ontwerp-herzieningsplan van een nieuwe bestemming voorzien. Wij achten derhalve dit gedeelte van de bezwaren ongegrond.”Op het perceel D 379 lag een Agrarische gebiedsbestemming, dus op dat perceel zag de uitspraak van de Raad van State niet. Daar komt bij dat dit perceel oostelijk en niet westelijk ligt. Het standpunt van de gemeenteraad is naar onze mening dan ook juist. De Kroonuitspraak had alleen betrekking op het perceel dat nu de aanduiding C 1462 heeft.

- o 2) Voorts is de heer Litjens van oordeel dat de voorschriften behorende bij de bestemming Aannemingsbedrijf B(a) niet stroken met de feitelijke situatie. De bedrijfsactiviteiten zijn van diverse aard en er worden regelmatig werkzaamheden verricht die eventueel vergunningplichtig zijn op grond van de Afvalstoffenwet. Om deze werkzaamheden te kunnen verrichten is een positieve bestemming vereist. Gevraagd wordt de voorschriften dienovereenkomstig te wijzigen.

Beoordeling door de gemeenteraad:

Kort samengevat: Weliswaar is de bestemming Aannemingsbedrijf in overeenstemming met hetgeen de Kroon heeft gezegd, maar met de bezwaren van Litjens wordt ingestemd. Er wordt dan ook een nieuw artikel 17a ingevoegd, waarin de bestemming “Grondverzet-, sloop- en transportbedrijf, B(st)” wordt opgelegd.

- o Tegen het opleggen van de bestemming “Grondverzet-, sloop- en transportbedrijf, B(st)” zijn bij GS geen bedenkingen naar voren gebracht.
- o Vanaf het moment dat GS goedkeuring hebben verleend aan het bestemmingsplan “Buitengebied –Herziening 1991” op 7 oktober 1992, lagen op de diverse percelen de volgende bestemmingen:
 - D 379 (nu C 1456): agrarisch gebiedsbestemming
 - D 372 (nu C 1461): Agrarisch technisch hulpbedrijf. Die bestemming geldt ook voor twee met een koppelteken aan dit perceel verbonden kleinere stukken grond aan de linkerkant van de Graafschedijk.
 - C 1462: Niet agrarisch bedrijf B(st); grondverzet-, sloop- en transportbedrijf.

Bestemmingsplan “Buitengebied 1998”

- o Deze bestemming B(st) is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” overgenomen. Met die aanpassing dat een tweetal landschapselementen zijn ingetekend.
- o Bij brief d.d. 17 maart 2008 (opgenomen in het dossier -2.07.355/003060, Uitoefening van de dienst/klachten tegen het functioneren van het orgaan, 2008/beleidsarchief Grave 2004-2013) is ten aanzien van de houtwal op perceel C 1462 aangegeven dat uit fotomateriaal is gebleken dat de betreffende houtwal op 02/02/97 niet meer aanwezig was. Deze datum ligt voor de datum van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998”. Bij dat plan is de betreffende houtwal aangewezen als landschapselement. In het daaraan voorafgaande plan was de houtwal nog niet beschermd (grond had de bestemming bedrijf-bestemmingsplan Buitengebied herziening 1991). Geconcludeerd is dat tegen het verwijderen van de houtwal niet meer

handhavend kon worden opgetreden op basis van het bestemmingsplan. De betreffende houtwal is in de bijlage rood aangegeven op de situatietekening in de bijlagen. Gezien het voorgaande is op de betreffende gronden de bestemming "Bedrijf" weer terug gelegd in de komende herziening (op basis van de ingediende zienswijze op het ontwerp). Deze redenering kan niet aangehouden worden het landschapselement meer gelegen in richting van de Graafschedijk (achter de woning aan de Graafschedijk 67). Voor wat betreft dit landschapselement is fotomateriaal beschikbaar waaruit blijkt dat ter plaatse wel degelijk een landschapselement aanwezig was. Dit fotomateriaal is bijgevoegd in de bijlagen.

Eerste partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 1998:

- o In de 1^e partiële herziening is er het bedrijfsterrein van de heer Litjens overigens nog eens uitgebreid. De strook grond gelegen tussen het bedrijfsterrein aan de zuidzijde van de Graafschedijk en de weg heeft de bestemming "Niet agrarisch bedrijf" gekregen.
- Voor wat betreft de toegekende bestemming "Bos":
 - o Bestemming "Bos": De bestemming "Bos" (perceel C 1456 en C 1455 -deels-) zal worden gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden Landschapswaarden". In het geldende bestemmingsplan hebben de betreffende gronden de bestemming "Agrarisch gebied". Vanwege het feit dat beide percelen gelegen zijn in de "Groenblauwe mantel" (Verordening Ruimte) krijgen de betreffende gronden de bestemming "Agrarisch met waarden- Landschapswaarden" en niet bestemming "Agrarisch" (zie ook blz. 36 toelichting). Er zal niet van deze plansystematiek worden afgeweken.

Conclusie:

Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- De op de kaart in de bijlagen rood aangegeven gronden zijn weer opgenomen binnen de bestemming bedrijf (bestemming "Groen-Landschapselement verval" hiermee)
- Bestemming "Bos": De bestemming "Bos" (perceel C 1456 en C 1455 -deels-) is gewijzigd in de bestemming "Agrarisch met waarden Landschapswaarden".

Overige overwegingen:

Op basis van 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" is de strook grond gelegen tussen het bedrijfsperceel aan de zuidzijde van de Graafschedijk (zoals bestemd in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998") en de Graafschedijk bestemd als bedrijfsperceel. Ingestoken is dat de betreffende strook niet voor opslag mag worden gebruikt (ook niet in het kader van de toegestane bedrijfsvoering). In het ontwerpbestemmingsplan is deze beperking nog niet opgenomen. Dit is aangepast (voor de gronden gelegen tussen de wal en de Graafschedijk).

53. Litjens Verhuur- Handelsmij B.W.A.M. Litjens V.O.F., Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1013 (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- a) In de zienswijze onder A geeft indiener aan dat het perceel Grave sectie C 1453 in het midden van het gebied Landgoed Hommerzaad is gelegen. Indiener is van mening dat er twee mogelijkheden zijn door of de gronden van het Landgoed Hommerzaad alsnog op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan of het perceel Grave sectie C 1453 bij het plan voor Landgoed Hommerzaad te betrekken.
- b) Indiener is verder van mening dat door het niet opnemen van dit gebied in strijd met artikel 3.1 van de Wet Ruimtelijke Ordening wordt gehandeld, namelijk de verplichting om tenminste eenmaal per 10 jaar het vigerende bestemmingsplan te actualiseren. Daarnaast geeft indiener aan dat hierdoor

niet geanticipeerd kan worden op de voorgenomen wijzigingen van het gebied Landgoed Hommerzaad.

- c) (Onderdeel B) Indiener verzoekt, indien het perceel Grave sectie C 1453 toch in het ontwerpbestemmingsplan moet worden opgenomen, dit perceel te bestemmen tot begraafplaats en een nadere aanduiding religie op te nemen in het meest noordelijk gelegen gedeelte van genoemd perceel. Aan een begraafplaats bestaat volgens indiener dringend behoefte in de gemeente Grave. Verder wil indiener een kapel bouwen op het meest noordelijk gelegen bosperceel voor St. Bernardus van Clairvaux.
- d) (Onderdeel C) De zuidelijke grens van het perceel C 1453 heeft nimmer bereikt tot aan de Graafschedijk. De grens van het bosperceel eindigde op de grens van het aanpalende perceel C 1455 (bedrijfswoning en agrarische bestemming). Daarbij geldt volgens indiener dat de ruimte achter en naast de bedrijfsschuur nog ter diepte van 20 meter agrarisch gebruikt. Onder meer was daar aanwezig een zogenaamd berenhok. Indiener verzoekt de grens van de bestemming 'Bos' te verleggen conform de bijgevoegde situatieschets.

Afweging

Ad a:

Het kadastrale perceel bekend gemeente Grave, sectie C, nummer 1453 is niet gelegen binnen het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Hommerzaad'. Mede gelet op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied kan geconcludeerd worden dat dit perceel geen onderdeel uitmaakt van de locatie Landgoed Hommerzaad. Niet wordt ingezien waarom indiener van mening is dat dit kadastrale perceel wel onderdeel zou moeten uitmaken of integraal onderdeel is van het gebied en de bestemmingsplanprocedure voor het Landgoed Hommerzaad. Blijkens de stukken van het voorontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Hommerzaad' is dat namelijk niet het geval. Voor zover bekend heeft indiener hier ook geen overleg over gepleegd met de initiatiefnemer van het plan Landgoed Hommerzaad. Het is niet aan de gemeente om hierover met de initiatiefnemer van het plan Landgoed Hommerzaad in overleg te treden.

Ad b:

De wetgever heeft met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaald dat een bestemmingsplan na 10 jaar opnieuw vastgesteld dient te worden. Het niet voldoen aan deze actualiseringsverplichting kan ertoe leiden dat voor omgevingsvergunningen geen leges meer kunnen worden geheven. Ten aanzien van het bestemmingsplan 'Landgoed Hommerzaad' wordt een zelfstandige bestemmingsplanprocedure gevoerd en is een anterieure overeenkomst en landgoedakte afgesloten waarin de kosten voor de ontwikkeling van de landhuizen, het beheer en onderhoud van het landgoed geborgd zijn. Door het niet opnemen van dit gebied in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied wordt niet gehandeld in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), immers het moederplan blijft ook ná 2013 een geldig bestemmingsplan. In het kader van de bestemmingsplanprocedure voor het Landgoed Hommerzaad krijgt een ieder nog de mogelijkheid om te reageren op de plannen dan wel te anticiperen op de voorgenomen wijzigingen van het betreffende gebied.

Ad c:

Ten aanzien van het perceel kadastraal bekend Grave sectie C 1453 zullen er geen wijzigingen worden doorgevoerd in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. De wijziging van de bestemming 'Bos' naar een bestemming die een begraafplaats en een kapel toestaat is niet nader (ruimtelijk) onderbouwd dan wel daar is geen procedure voor gevoerd. Mocht indiener daadwerkelijk de bestemming willen wijzigen ten behoeve van een begraafplaats en een kapel, dan dient indiener daarvoor een apart plan inclusief ruimtelijke onderbouwing aan te leveren welke vervolgens

beoordeeld zal worden. In artikel 10 van de regels is de aanduiding 'religie' opgenomen voor een bestaande kapel.

Ad d:

Onder verwijzing naar de inspraakreactie en gemeentelijke afweging onder nr. 48 is reeds geconcludeerd dat diverse gronden in strijd met het bestemmingsplan in gebruik zijn genomen door indiener. Deze gronden zijn derhalve niet positief bestemd in het ontwerpbestemmingsplan. Ten aanzien van dit perceel C 1456 is uitspraak gedaan door de Raad van State. Deze uitspraak hield echter in dat terecht handhavend wordt opgetreden. Dus zowel gelet op voorgenoemde en gelet op de landschapselementen die reeds als zodanig in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' zijn bestemd, wordt de begrenzing van de bestemming 'Bos' niet gewijzigd.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

54. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1008 (14/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Verzocht wordt de aanduiding Cultuurhistorisch waardevol gebied te schrappen. Voldoet niet aan de realiteit.
- Aangegeven bebouwingsgrenzen:
 - o Bebouwingsgrenzen zijn een inperking van het vigerende bestemmingsplan 1998 en het bestemmingsplan buitengebied 1998-1^e herziening, bestemmingsplan buitengebied 1988 en herziening 1991.
 - o Vanuit de milieuvergunning is het van belang dat het gehele perceel C1462 binnen het bouwvlak valt.
- De omvang van het toegestane bebouwde oppervlak:
 - o Men had voorheen een oppervlakte 3.785 m² (dit betrof ook de varkensstallen).
 - o In het ontwerp had ten minste een oppervlakte van 2.303 m² moeten staan omdat hierover overeenstemming was in 2001.
 - o Op het moment is er een oppervlak van 2.187 m² exclusief bedrijfswoning.
 - o 10% uitbreiding moet niet afhankelijk worden gesteld van de continuïteit van het bedrijf.
 - o 10% landschappelijke inpassing bij uitbreiding wordt als onrealistisch gezien.
 - o Een uitbreiding met 10% moet zondermeer mogelijk zijn en een verdere uitbreiding gekoppeld kan worden aan onder meer een bebouwingspercentage van 50%
 - o Verzocht wordt tenminste 3.000m² aan bebouwing op te nemen exclusief de bedrijfswoning en sleufsilos en een extra uitbreiding tot te staan tot 50% (bebouwingspercentage perceel) op basis van een afwijkingsbevoegdheid.
- Toegestane hoogte: verzocht wordt een goothoogte toe te staan van 10 i.p.v. 5,5 met (net zoals is opgenomen voor het bedrijf gevestigd aan de Graafschedijk 63, omdat men ook een aannemerij heeft).
- Begripsomschrijving tabel bedrijf onder 10:
 - o De zinsnede "in de bestaande bebouwing" dient te vervallen. Het verhandelde brengt met zich mee dat dit ook buiten geschied.
 - o Omschrijving dient meer in overeenstemming te worden gebracht met de milieuvergunning: "Een bedrijf dat zicht richt op grondverzet, sloopwerkzaamheden, afvalverwerking, op- en overslag van zand, grind en teelaarde, alsmede op recycling van bouw- en bestratingsmaterialen, bouw- en sloopafval inclusief op- en overslag en verkoop in het klein als niet zelfstandig onderdeel van het bedrijf, mits de verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf, geproduceerde, bewerkte en verwerkte goederen.

Afweging:

- Cultuurhistorisch waardevol: Het cultuurhistorisch waardevol gebied is opgenomen conform verordening Ruimte. Wij zullen dan ook niet overgaan tot het schrappen van de aanduiding.
- Aangegeven bebouwingsgrenzen:
 - o De aangegeven bouwgrenzen zijn in overeenstemming met het vigerende plan “Buitengebied 1998-1^e partiële herziening”. Dit betreft een onherroepelijk plan. Gezien de afweging bij zienswijze nr. 57 (waarbij de landschappelijke inpassing aan de zijde van de Graafschedijk wordt vastgelegd in het bestemmingsplan) en het feit dat het bedrijf aan de achterzijde is begrensd door een bosperceel en er dus weinig zicht is op de achterliggende gronden wordt voorgesteld op dit punt aan de zienswijze van de heer Litjens tegemoet te komen en de bouwgrenzen aan te passen overeenkomstig de kaart in de bijlagen.
- De omvang van het toegestane bebouwde oppervlak:
 - o Aan de oppervlakte dat oorspronkelijk is verleend aan het agrarisch bedrijf (3.785 m²) kunnen geen rechten worden ontleend. Bebouwing is veelal gesloopt en voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied gelden nu eenmaal andere regels dan voor agrarische bedrijven.
 - o Voor wat betreft de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is het uitgangspunt dat de verleende vergunningen als uitgangspunt genomen. In het verleden is in diverse procedures veel te doen geweest over het toegestane aantal m² bedrijfsbebouwing op het perceel van de heer Litjens. In ons schrijven met kenmerk RO/DW01-61 d.d. 12 december 2001 (verzonden 13 december 2001) is aangegeven dat overeenstemming is bereikt over het aantal bestaande vierkante meters: 2003,35 m². (en niet zoals gesteld door de heer Litjens 2.303 m²).
 - o Op 11/02/03 (besluit verzonden 24/02/03) is bouwvergunning verleend, met gebruikmaking van een binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid om het bestaande aantal m² uit te breiden. Het bestaande aantal m² bedroeg hiermee 2.187,50 m² (zoals ook door de heer Litjens zelf aangegeven).
 - o In het ontwerpbestemmingsplan is het aantal m² in de tabel bedrijf gesteld op 2.095 m². Dit oppervlak is gezien het voorgaande verhoogd naar (afgerond) 2.190 m² (dit is exclusief de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen).
 - o Een verdere verhoging naar 3.000 m² kan niet worden toegestaan, gezien de vastgestelde plansystematiek waar niet van wordt afgeweken.
 - o 10% uitbreiding/continuïteit van het bedrijf: Een eventuele bedrijfsuitbreiding afhankelijk stellen van de continuïteit van het bedrijf betreft geen wijziging in het gemeentelijke beleid. Deze beleidslijn is reeds ingezet in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” (zie artikel 38.4.2, opgenomen in de bijlagen). Wij achten het niet wenselijk om van deze consistente beleidslijn af te wijken.
 - o 10% landschappelijke inpassing bij uitbreiding: is opgenomen om te voldoen aan de vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap conform de provinciale Verordening Ruimte.
- Toegestane hoogte: De toegestane hogere hoogte voor het bedrijf gevestigd aan de Graafschedijk 63 is toegesneden op de bestaande situatie (kantoor met werkplaats). Wij zien geen aanleiding om de maatvoering voor de locatie van de heer Litjens te verhogen. Overigens klopt de stelling dat de heer Litjens een aannemerij heeft niet (het bedrijf heeft een geheel andere bedrijfsomschrijving).
- Begripsomschrijving tabel bedrijf onder 10:
 - o Wij zijn bereid de zinsnede “in de bestaande bebouwing” te laten vervallen. De heer Litjens dient zich er echter wel van bewust te zijn dat verkoop enkel is toegestaan als

“verkoop in het klein als een niet zelfstandig onderdeel van het bedrijf, mits de verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf bewerkte of verwerkte goederen.” Het college heeft zich in een lopende handhavingszaak ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten op perceel C 1461 en C 1462 op het standpunt gesteld dat de ontplooid detailhandelsactiviteiten hiermee niet in overeenstemming zijn.

- o Omschrijving in overeenstemming brengen met milieuvergunning: In het kader van het gevoerde overlegtraject met de heer Litjens is steeds gerefereerd aan de bedrijfsomschrijving zoals deze opgenomen was in het herziene bestemmingsplan buitengebied uit 1991. Deze bedrijfsomschrijving zou opgenomen worden in de komende herziening zodat datgene wat in 1991 was toegestaan ook duidelijk wordt vastgelegd in het toekomstige planologische kader. Een verdere verruiming achten wij niet wenselijk.

Bestemmingsplan uit 1991	Huidige herziening
“De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf dat zich richt op grondverzet- en sloopwerkzaamheden, afvalverwerking, opslag en transport van zand, grind en teelaarde alsmede recycling van bouw- en slooafval, niet zijn een inrichting vallenden onder het besluit categorie A-inrichtingen, Wet geluidhinder zoals dit besluit luidt op het moment van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.”	“De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven met bijbehorende voorzieningen zoals opgenomen in de ‘Tabel Bedrijf’. In de ‘Tabel bedrijf’ is voor het bedrijf aan de Graafschedijk 69 het volgende opgenomen: “een bedrijf dat zich richt op grondverzet- en sloopwerkzaamheden, afvalverwerking, opslag en transport van zand, grind en teelaarde en op recycling van bouw- en slooafval inclusief verkoop in het klein als een niet zelfstandig onderdeel van het bedrijf, mits de verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf bewerkte of verwerkte goederen.”

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- De bouwgrenzen zijn aangepast overeenkomstig de kaart in de bijlagen.

Regels:

- Begripsomschrijving tabel bedrijf onder 10: de zinsnede “in de bestaande bebouwing” is komen te vervallen.

55. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1009 (14/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Het bestemmingsplan heeft een conservatoir karakter. Wat betekend dat verleende vergunning in harmonie horen te zijn c.q. behoren te komen. Het plan voldoet hier niet aan.
- De wallen zijn aangebracht als akoestische voorziening en behoren dus een bedrijfsbestemming te hebben (hebben de bestemmingen “Bos”, “Groen-Landschapselement” en “Wonen”).
- Bebouwingsmogelijkheden binnen en buiten het bouwvlak:
 - o Niet duidelijk is of bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan buiten het bouwvlak.

- o Buiten het bouwvlak zijn thans een aantal sleufsilo's gesitueerd. Wanneer deze in de herziening niet buiten het bouwvlak mogen worden gerealiseerd, dan worden de aanwezige objecten onder de beschermende werking van het overgangsrecht gebracht. Dit kan niet omdat niet aannemelijk is dat gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd. Verzocht wordt het bouwvlak te vergroten zodat het gehele bedrijfsperceel er binnen komt te liggen.
- Bebouwd oppervlak: Onduidelijk is of sleufsilo's ook binnen het bebouwingsoppervlakte vallen. Indien dat het geval is, wordt verzocht de objecten op te nemen in de tabel (aanwezige oppervlakte bedraagt 0,4 ha).
- Algemene gebruiksregels: In artikel 7 is de volgende bedrijfsomschrijving opgenomen "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 bewerkte of verwerkte goederen." In artikel 31.1 (artikel 32.1 in de vast te stellen versie) is het gebruik van de gronden als opslag-, stort- en/of lozingsplaats aangemerkt als verboden gebruik. Dit betekent dat het huidige gebruik op het perceel van de heer Litjens wellicht in strijd zouden kunnen zijn met het gesteld in artikel 31.1 (artikel 32.1 in de vast te stellen versie). Verzocht wordt eventueel strijdig gebruik te voorkomen of op te heffen door duidelijke planvoorschriften op te stellen. Daartoe is reeds bij brief d.d. 20/12/12 een verzoek gedaan.

Afweging:

- Harmonie met verleende vergunningen: Onduidelijk is welke vergunningen bedoeld worden. Voor wat betreft de bepaling van het toegestane bebouwingsoppervlak is rekening gehouden met verleende bouwvergunningen. Voorzover de heer Litjens doelt op de bedrijfsomschrijving in de verleende milieuvergunning: In het kader van het gevoerde overlegtraject met de heer Litjens is steeds gerefereerd aan de bedrijfsomschrijving zoals deze opgenomen was in het herziene bestemmingsplan buitengebied uit 1991. Deze bedrijfsomschrijving zou opgenomen worden in de komende herziening zodat datgene wat in 1991 was toegestaan ook duidelijk wordt vastgelegd in het toekomstige planologische kader. Een verdere verruiming achten wij niet wenselijk.

Bestemmingsplan uit 1991	Huidige herziening
"De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf dat zich richt op grondverzet- en sloopwerkzaamheden, afvalverwerking, opslag en transport van zand, grind en teelaarde alsmede recycling van bouw- en sloopafval, niet zijn een inrichting vallende onder het besluit categorie A-inrichtingen, Wet geluidhinder zoals dit besluit luidt op het moment van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan."	"De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven met bijbehorende voorzieningen zoals opgenomen in de 'Tabel Bedrijf'. In de 'Tabel bedrijf' is voor het bedrijf aan de Graafscheldijk 69 het volgende opgenomen: "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 verkoop in het klein als een niet zelfstandig onderdeel van het bedrijf, mits de verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf bewerkte of verwerkte goederen."

- De wallen:
 - o De bestemming B(st) is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” overgenomen. Met die aanpassing dat een tweetal landschapselementen zijn ingetekend.
 - o Bij brief d.d. 17 maart 2008 (opgenomen in het dossier -2.07.355/003060, Uitoefening van de dienst/klachten tegen het functioneren van het orgaan, 2008/beleidsarchief Grave 2004-2013) is ten aanzien van de houtwal op perceel C 1462 aangegeven dat uit fotomateriaal is gebleken dat de betreffende houtwal op 02/02/97 niet meer aanwezig was. Deze datum ligt voor de datum van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998”. Bij dat plan is de betreffende houtwal aangewezen als landschapselement. In het daaraan voorafgaande plan was de houtwal nog niet beschermd (grond had de bestemming bedrijf-bestemmingsplan Buitengebied herziening 1991). Geconcludeerd is dat tegen het verwijderen van de houtwal niet meer handhavend kon worden opgetreden op basis van het bestemmingsplan. De betreffende houtwal is in de bijlage rood aangegeven op de situatietekening. Gezien het voorgaande is op de betreffende gronden de bestemming “Bedrijf” weer terug gelegd in de komende herziening (op basis van de ingediende zienswijze op het ontwerp). Deze redenering kan niet aangehouden worden het landschapselement meer gelegen in richting van de Graafschedijk (achter de woning aan de Graafschedijk 67). Voor wat betreft dit landschapselement is fotomateriaal beschikbaar waaruit blijkt dat ter plaatse wel degelijk een landschapselement aanwezig was. Dit fotomateriaal is bijgevoegd in de bijlagen.
 - o Verder dient vermeld te worden dat de aarden wal niet geheel samen valt met het ingetekende landschapselement. De wal is deels verder naar voren op het perceel gelegen (en valt zelfs deels binnen de bedrijfsbestemming).
 - o Dat de wal ten behoeve van het bedrijf is (milieuvergunning) en daarom een bedrijfsbestemming dient te hebben is een omgedraaide redenering. Wanneer geluidsvoorzieningen noodzakelijk zijn, dienen deze aangebracht te worden binnen de toegekende bedrijfsbestemming. Hier is bij de realisatie echter geen aandacht voor geweest.
 - o Om de heer Litjens tegemoet te komen en gelijktijdig de landschappelijke inpassing van het bedrijfsterrein veilig te stellen van zijde van de Graafschedijk, is de aan de wal en het laatste gedeelte van het landschapselement de bestemming bedrijf toegekend met de aanduiding dat ter plaatse een landschappelijke inpassing is gesitueerd in de vorm van beplanting. De regels zijn dienovereenkomstig aangepast.
 - o De bestemming “Bos” aan de achterzijde blijft ongewijzigd.
- Bebouwingsmogelijkheden binnen en buiten het bouwvlak:
 - o Waar zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan: nu in artikel 7.2.4 niet als voorwaarde is gesteld dat bouwwerken geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak gesitueerd moeten worden, mogen deze ook buiten het bouwvlak gerealiseerd worden.
 - o Sleufsilos: sleufsilos worden aangemerkt als bouwwerk geen gebouw zijnde, mits deze niet van een dak zijn voorzien (dan worden deze aangemerkt als een gebouw). Nu naar aanleiding van de afhandeling van zienswijze nr. 54 het bouwvlak is vergroot, liggen de sleufsilos, voorzover deze binnen de bestemming bedrijf zijn gelegen binnen de bouwgrens. Voor wat betreft het gestelde m.b.t. het overgangsrecht: de sleufsilos zijn vergunningsplichtig. Indien geen bouwvergunning of omgevingsvergunning is verleend voor de betreffende bouwwerken kunnen deze niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht vallen.
- Bebouwd oppervlak: In artikel 2 is aangegeven dat het bebouwd oppervlak als volgt wordt gemeten: “het gezamenlijk oppervlak op een bouwperceel van de gebouwen en van uitsluitend die bouwwerken, geen gebouw zijnde, die een overdekte ruimte vormen ten minste 1 meter boven

peil. Het oppervlak van laatstgenoemde bouwwerken wordt gemeten d.m.v. projectie en wel 1 meter boven peil". Indien de sleufsilo's geen overdekte ruimte vormen tellen deze niet mee met het bebouwd oppervlak, anders wel. Gezien het feit dat de verleende vergunningen als uitgangspunt zijn genomen, voor de sleufsilo's geen vergunningen aanwezig zijn in ons archief, kunnen wij eventueel overdekte sleufsilo's niet meerekenen in het oppervlak zoals opgenomen in de tabel bedrijf in artikel 7.

- Algemene gebruiksregels: Indien u handelt binnen de bedrijfsomschrijving zoals opgenomen in artikel 7 bestaat er geen strijd met artikel 31.

Conclusie:

Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Geel gearceerde grond op situatietekening in de bijlage: bestemming Groen-Landschapselement is aangepast naar de bestemming Bedrijf.
- Aan de wal en het laatste gedeelte van het landschapelement (zoals aangeduid op een afschrift van de verbeelding in de bijlagen) is de bestemming bedrijf toegekend met de aanduiding dat ter plaatse een landschappelijke inpassing is gesitueerd in de vorm van beplanting.

Regels:

- De regels zijn dienovereenkomstig aangepast.

56. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafscheldijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1007 (11/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Het plangebied "Hof van Esteren" maakt geen onderdeel uit van de herziening. Het betreffende plangebied was wel opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Hierdoor wordt gehandeld in strijd met artikel 3.1 van de Wet Ruimtelijke Ordening om tenminste eenmaal per 10 jaar het bestemmingsplan te herzien. De ontwikkeling van Hof van Esteren is onzeker geworden gelet op de huidige malaise op de woningmarkt. Voorts is niet te verwachten dat de gemeente beschikt over het benodigde woonquotum. Verzocht wordt het plangebied "Hof van Esteren" alsnog op te nemen in de herziening van het plan buitengebied.

Afweging:

- Voor de planlocatie "Hof van Esteren" is een afzonderlijk bestemmingsplan in voorbereiding. Het voorontwerpbestemmingsplan voor deze locatie heeft reeds ter inzage gelegen. De afhandeling van de op het plan ingediende inspraakreactie is in voorbereiding. Om weer beweging in de woningmarkt te krijgen wordt inmiddels tevens gewerkt aan een herverdeling van de beschikbare plancapaciteit. Verwacht wordt dat na deze herverdeling plancapaciteit beschikbaar komt voor het project "Hof van Esteren", waarna een (eventueel aangepast) bestemmingsplan in procedure kan worden gebracht. De verwachting is dat het voorgaan afgewikkeld (herverdeling plancapaciteit) en in gang gezet (bestemmingsplanprocedure) wordt in 2013. Gezien het voorgaande wordt de planlocatie "Hof van Esteren" niet opgenomen in de herziening van het plan buitengebied.
- De wetgever heeft met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaald dat een bestemmingsplan na 10 jaar opnieuw vastgesteld dient te worden. Het niet voldoen aan deze actualiseringsverplichting kan ertoe leiden dat voor omgevingsvergunningen geen leges meer kunnen worden geheven. Ten aanzien van het bestemmingsplan 'Hof van Esteren' wordt een zelfstandige bestemmingsplanprocedure gevoerd en is een anterieure overeenkomst waarin de kosten voor de ontwikkeling geborgd zijn. Door het niet opnemen van dit gebied in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied wordt niet gehandeld in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), immers het moederplan blijft ook ná 2013 een geldig bestemmingsplan.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet aanpassing van het bestemmingsplan.

57. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1012 (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Er is nimmer sprake geweest van een landschapselement ten zuiden van de woning aan de Graafschedijk 67. Ook oostelijk gelegen van het bedrijfsperceel is nooit sprake geweest van een landschapselement. Twee bij de zienswijze gevoegde foto's zouden deze stelling ondersteunen.
- Het betreft een aarden wal welke in overleg met de voormalige eigenaar van de woning aan de Graafschedijk 67 is aangelegd. Inmiddels is de heer Litjens zelf eigenaar van de betreffende woning. De aarden wal is van belang vanuit de milieuvergunning. Dit brengt met zich mee dat de voorziening een onderdeel is van de bedrijfsgronden. Aan de ondergrond van de wal dient de bestemming bedrijf toegekend te worden.

Afweging:

- De bestemming B(st) is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" overgenomen. Met die aanpassing dat een tweetal landschapselementen zijn ingetekend.
- Bij brief d.d. 17 maart 2008 (opgenomen in het dossier -2.07.355/003060, Uitoefening van de dienst/klachten tegen het functioneren van het orgaan, 2008/beleidsarchief Grave 2004-2013) is ten aanzien van de houtwal op perceel C 1462 aangegeven dat uit fotomateriaal is gebleken dat de betreffende houtwal op 02/02/97 niet meer aanwezig was. Deze datum ligt voor de datum van het ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Bij dat plan is de betreffende houtwal aangewezen als landschapselement. In het daaraan voorafgaande plan was de houtwal nog niet beschermd (grond had de bestemming bedrijf-bestemmingsplan Buitengebied herziening 1991). Geconcludeerd is dat tegen het verwijderen van de houtwal niet meer handhavend kon worden opgetreden op basis van het bestemmingsplan. De betreffende houtwal is in de bijlage rood aangegeven op de situatietekening. Gezien het voorgaande is op de betreffende gronden de bestemming "Bedrijf" weer terug gelegd in de komende herziening (op basis van de ingediende zienswijze op het ontwerp). Deze redenering kan niet aangehouden worden het landschapselement meer gelegen in richting van de Graafschedijk (achter de woning aan de Graafschedijk 67). Voor wat betreft dit landschapselement is fotomateriaal beschikbaar waaruit blijkt dat ter plaatse wel degelijk een landschapselement aanwezig was. Dit fotomateriaal is bijgevoegd in de bijlagen.
- Verder dient vermeld te worden dat de aarden wal niet geheel samen valt met het ingetekende landschapselement. De wal is deels verder naar voren op het perceel gelegen (en valt zelfs deels binnen de bedrijfsbestemming).
- De toegevoegde foto's vormen naar onze mening onvoldoende bewijs voor de stelling van de heer Litjens. Op de 1^e foto is de grond achter woning aan de Graafschedijk 67 niet zichtbaar. Op de betreffende foto is wel een bommenrij zichtbaar (dit zou de wal kunnen zijn in een vroegtijdig stadium). Het jaartal van de betreffende foto is niet duidelijk. De 2^e foto kan overal genomen zijn, er is geen oriëntatiepunt op de foto. Bovendien beschikken wij zoals hierboven gesteld over fotomateriaal die een geheel ander beeld laten zien.
- Dat de wal ten behoeve van het bedrijf is (milieuvergunning) en daarom een bedrijfsbestemming dient te hebben is een omgedraaide redenering. Wanneer geluidsvoorzieningen noodzakelijk zijn dienen deze aangebracht te worden binnen de toegekende bedrijfsbestemming. Hier is bij de realisatie echter geen aandacht voor geweest.
- Om de heer Litjens tegemoet te komen en gelijktijdig de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel veilig te stellen van zijde van de Graafschedijk, is de aan de wal en het laatste gedeelte van het landschapelement de bestemming bedrijf toegekend met de aanduiding dat ter

plaatse een landschappelijke inpassing is gesitueerd in de vorm van beplanting. De regels zijn dienovereenkomstig aangepast.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- De op de kaart in de bijlagen rood aangegeven gronden zijn weer opgenomen binnen de bestemming bedrijf (bestemming "Groen-Landschapselement verval" hiermee).
- Geel gearceerde grond op situatietekening in de bijlage: bestemming Groen-Landschapselement is aangepast naar de bestemming Bedrijf.
- Aan de wal en het laatste gedeelte van het landschapelement (zoals aangeduid op een afschrift van de verbeelding in de bijlagen) is de bestemming bedrijf toegekend met de aanduiding dat ter plaatse een landschappelijke inpassing is gesitueerd in de vorm van beplanting.

Regels:

- De regels zijn dienovereenkomstig aangepast.

58. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafscheldijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1002 (11/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Op perceel C 1497 is de bestemming water opgenomen. Verzocht wordt hier de aanduiding leiding t.b.v. water op te nemen binnen de bestemming "Agrarisch" omdat het een watervoerende buis/leiding betreft. De bestemming water doet geen recht aan de feitelijke situatie en leidt tot hinder voor het bedrijf en de bedrijfswoning. In het huidige plan zou de leiding ook de aanduiding "hartlijn leiding water" gegeven zijn.

Afweging:

- Navraag bij het cluster Civiele Techniek en Cultuurtechniek wijst uit dat ter plaatse een legger-watgang is gesitueerd. Betreffende grond is ook eigendom van het Waterschap Aa en Maas. De bestemming "Water" zal op de verbeelding worden gehandhaafd.

Conclusie:

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

59. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafscheldijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1003 (11/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Onduidelijk is of aan perceel C 1631 de bestemming bedrijf is toegekend.
- Gesteld wordt dat men in 1999 de grond op verzoek van de gemeente heeft aangekocht i.v.m. de minimale afstand van het te herbouwen pand t.o.v. de perceelsgrens.
- Wanneer het perceel nog niet de bestemming bedrijf heeft wordt verzocht dit alsnog te doen.

Afweging:

- Aan het perceel is geen bedrijfsbestemming toegekend. Dit is duidelijk waarneembaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Wanneer de ondergrond topografie/perceelsgrenzen wordt aangezet en het geheel wordt transparanter gemaakt via de optie in de menubalk is heel duidelijk waarneembaar dat het betreffende perceel geen bedrijfsbestemming heeft.
- Wanneer de luchtfoto als ondergrond wordt aangeklikt is vervolgens duidelijk waarneembaar dat op het betreffende perceel deels beplanting is aangebracht.

- Om de heer Litjens tegemoet te komen en de landschappelijke inpassing veilig te stellen, is aan het perceel de bestemming “Bedrijf” gegeven en een aanduiding dat ter plaatse een landschappelijke inpassing is gesitueerd in de vorm van beplanting (op de reeds aangebrachte beplanting). De regels zijn dienovereenkomstig aangepast.

Conclusie:

Zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Aan het perceel is de bestemming “Bedrijf” gegeven en een aanduiding dat ter plaatse een landschappelijke inpassing is gesitueerd in de vorm van beplanting (op de reeds aangebrachte beplanting).

Regels:

- De regels zijn dienovereenkomstig aangepast.

60. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafscheldijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1004 (11/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Indiener heeft namens Litjens Beheer BV een zienswijze ingediend tegen het gegeven dat de locatie van het gebied Landgoed Hommerzaad niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan ‘Buitengebied’. Indiener geeft aan dat er onzekerheid wordt geschapen ten aanzien van de bedrijfssituatie en toekomstige ontwikkelingen en dat het tevens de groei van het bedrijf blokkeert.
- Door het niet opnemen van dit gebied wordt in strijd gehandeld met artikel 3.1 van de Wet Ruimtelijke Ordening namelijk de verplichting om tenminste eenmaal per 10 jaar een geactualiseerd bestemmingsplan te presenteren.
- Indiener verzoekt het gebied Landgoed Hommerzaad alsnog op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Afweging

Ad a:

Voor het gebied Landgoed Hommerzaad wordt een zelfstandige bestemmingsplanprocedure gevoerd. Inmiddels heeft het voorontwerpbestemmingsplan Landgoed Hommerzaad voor inspraak ter inzage gelegen. Indiener heeft hierop gereageerd door middel van een inspraakreactie, echter heeft deze weer schriftelijk ingetrokken. Uit de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan ‘Landgoed Hommerzaad’ blijkt dat dit plan geen negatieve consequenties heeft voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Daarnaast is het huidige toetsingskader nog steeds het geldende bestemmingsplan Buitengebied van 1998. Het niet opnemen van het gebied Landgoed Hommerzaad in het bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve consequenties voor de bedrijfsvoering.

Ad b:

De wetgever heeft met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaald dat een bestemmingsplan na 10 jaar opnieuw vastgesteld dient te worden. Het niet voldoen aan deze actualiseringsverplichting kan ertoe leiden dat voor omgevingsvergunningen geen leges meer kunnen worden geheven. Ten aanzien van het bestemmingsplan ‘Landgoed Hommerzaad’ wordt een zelfstandige bestemmingsplanprocedure gevoerd en is een anterieure overeenkomst en landgoedakte afgesloten waarin de kosten voor de ontwikkeling van de landhuizen, het beheer en onderhoud van het landgoed geborgd zijn. Door het niet opnemen van dit gebied in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied wordt niet gehandeld in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), immers het moederplan blijft ook ná 2013 een geldig bestemmingsplan.

Ad c:

Voor het gebied Landgoed Hommerzaad wordt een zelfstandige bestemmingsplanprocedure gevoerd. Het gebied Landgoed Hommerzaad wordt niet alsnog opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Op het moment dat de procedure volledig is afgerond zal dit nieuwe plan bij de volgende actualiseringslag onderdeel worden van het bestemmingsplan voor het buitengebied.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

61. Litjens Milieu B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1005 (11/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Aan de westzijde van het bedrijfsterrein is op perceel C 1463 de bestemming “Groen – landschapselement” opgenomen. In het bestemmingsplan buitengebied 1988-herziening 1991 hadden deze gronden de bestemming bedrijf. Verzocht wordt aan deze gronden weer de bestemming bedrijf toe te kennen.

Afweging:

- Perceel C 1463 is niet bekend. Onduidelijk is welke landschapselement de heer Litjens bedoeld, daarom worden beide landschapselementen op het bedrijfsterrein zuidelijk van de Graafschedijk gezien.
- De bestemming B(st) is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” overgenomen. Met die aanpassing dat een tweetal landschapselementen zijn ingetekend.
- Bij brief d.d. 17 maart 2008 (opgenomen in het dossier -2.07.355/003060, Uitoefening van de dienst/klachten tegen het functioneren van het orgaan, 2008/beleidsarchief Grave 2004-2013) is ten aanzien van de houtwal op perceel C 1462 aangegeven dat uit fotomateriaal is gebleken dat de betreffende houtwal op 02/02/97 niet meer aanwezig was. Deze datum ligt voor de datum van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998”. Bij dat plan is de betreffende houtwal aangewezen als landschapselement. In het daaraan voorafgaande plan was de houtwal nog niet beschermd (grond had de bestemming bedrijf-bestemmingsplan Buitengebied herziening 1991). Geconcludeerd is dat tegen het verwijderen van de houtwal niet meer handhavend kon worden opgetreden op basis van het bestemmingsplan. De betreffende houtwal is in de bijlage rood aangegeven op de situatietekening. Gezien het voorgaande is op de betreffende gronden de bestemming “Bedrijf” weer terug gelegd in de komende herziening (op basis van de ingediende zienswijze op het ontwerp). Deze redenering kan niet aangehouden worden het landschapselement meer gelegen in richting van de Graafschedijk (achter de woning aan de Graafschedijk 67). Voor wat betreft dit landschapselement is fotomateriaal beschikbaar waaruit blijkt dat ter plaatse wel degelijk een landschapselement aanwezig was. Dit fotomateriaal is bijgevoegd in de bijlagen.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- De op de kaart in de bijlagen rood aangegeven gronden zijn weer opgenomen binnen de bestemming bedrijf (bestemming “Groen-Landschapselement vervalt” hiermee).

62. Litjens Verhuur- Handelsmij B.W.A.M. Litjens V.O.F., Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1006 (11/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Binnen de bestemmingen “Bos” en “Natuur” is geen regeling opgenomen voor de aanleg van poelen. Verzocht wordt de ontwerpplanvoorschriften aan te passen, dat een gelijke regeling wordt bepaald voor de aanleg van open water binnen agrarisch bestemde gronden als voor gronden met de bestemming “Bos” en “Natuur”.

Afweging:

- De regeling die bedoeld is, is de regeling voor de aanleg van poelen zoals opgenomen in de artikelen 3.4.6, 5.4.6, 6.4.6 van de regels. Wij zijn het met de heer Litjens eens dat ook binnen de bestemmingen “Bos” en “Natuur” een regeling opgenomen dient te worden voor de aanleg van dergelijke poelen. Wij achten het echter wel wenselijk dit te koppelen aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Hiervoor zullen de regels als volgt worden aangepast:
 - o Bestemming “Bos”: Artikel 10.3.1 (c), “Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren: Aanleg, verbreden of verbeteren van sloten, greppels en poelen”.
 - o Bestemming “Natuur”: Artikel 14.3.1 (c), “Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren: Aanleg, verbreden of verbeteren van sloten, greppels en poelen”.

Conclusie:

Zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

Regels:

- De regels zijn als volgt worden aangepast:
 - o Bestemming “Bos”: Artikel 10.3.1 (c), “Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren: Aanleg, verbreden of verbeteren van sloten, greppels en poelen”.
 - o Bestemming “Natuur”: Artikel 14.3.1 (c), “Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren: Aanleg, verbreden of verbeteren van sloten, greppels en poelen”.

63. De heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/998 (11/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Op perceel Graafschedijk 67 ligt de bestemming “Wonen” en de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden”. De gronden met de bestemming AWL zijn bestemd voor duurzaam agrarisch grondgebruik en grondgebonden agrarische bedrijven. Deze bestemming is niet doelmatig. Verzocht wordt het gehele perceel te bestemmen voor woondoeleinden zoals dit ook op andere soortgelijke situaties in het plan is geschied.
- Voorts is in het bestemmingsplan “Hof van Esteren” voorzien dat de grens van de bebouwde kom begint ter hoogte van de woning. Gezien die ontwikkeling wordt verzocht op de plankaart de aanduiding 2 op te nemen zodat op termijn de mogelijkheid aanwezig is voor de bouw van 2 woningen.
- Voor de noodzakelijke duidelijkheid/rechtszekerheid is er aanleiding om de bestemmingsgrens, zoals weergegeven op de verbeelding, gelijk te trekken met de ter plaatse geldende kadastrale grenzen.

Afweging:

- De bedoelde gronden hadden in het bestemmingsplan “Buitengebied 1988” ook reeds een woonbestemming. Waarom het bestemmingsvlak wonen in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” is verkleind is niet duidelijk. Aan de betreffende gronden is de bestemming “Wonen” toegekend.
- 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 Litjens geen medewerking kan worden verleend. Zou er al een mogelijkheid geweest zijn voor de bouw van een woning dan is het bovendien niet mogelijk om een bestemming “Wonen” toe te kennen zonder dat alle daartoe noodzakelijk onderzoeken zijn aangeleverd en akkoord zijn bevonden en zonder dat plancapaciteit beschikbaar is gesteld.
- Het gevraagde (bestemmingsvlak in overeenstemming brengen met de kadastrale grenzen) is t.o.v. het gevraagde in zienswijze nr. 57 een tegenstelling. In deze laatste zienswijze werd immers juist gevraagd om aan de wal/danwel landschapselement (welke deels behoren bij Graafschelijk 67) de bestemming bedrijf toe te kennen. Nu dit onderdeel van zienswijze nr. 57 met een positieve insteek is afgehandeld, zal dit punt verder onbehandeld blijven.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- De bestemmingsvlak “Wonen” is vergroot zodat de grootte van het bestemmingsvlak wonen weer gelijk is aan dat zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied 1988” (zie tekening in de bijlagen).

64. De heer B.W.A.M. Litjens, Graafschelijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/999 (11/01/13 schriftelijk ontvangen):

- Het plangebied “Hof van Esteren” maakt geen onderdeel uit van de herziening. Het betreffende plangebied was wel opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998”. Hierdoor wordt gehandeld in strijd met artikel 3.1 van de Wet Ruimtelijke Ordening om tenminste eenmaal per 10 jaar het bestemmingsplan te herzien. Planlocatie is gelegen tegenover de woning aan de Graafschelijk 67 welke in eigendom is bij de heer Litjens. Verzocht wordt het plangebied “Hof van Esteren” alsnog op te nemen in de herziening van het plan buitengebied.

Afweging:

- Voor de planlocatie “Hof van Esteren” is een afzonderlijk bestemmingsplan in voorbereiding. Het voorontwerpbestemmingsplan voor deze locatie heeft reeds ter inzage gelegen. De afhandeling van de op het plan ingediende inspraakreactie is in voorbereiding. Om weer beweging in de woningmarkt te krijgen wordt inmiddels tevens gewerkt aan een herverdeling van de beschikbare plancapaciteit. Verwacht wordt dat na deze herverdeling plancapaciteit beschikbaar komt voor het project “Hof van Esteren”, waarna een (eventueel aangepast) bestemmingsplan in procedure kan worden gebracht. De verwachting is dat het voorgaande afgewikkeld (herverdeling plancapaciteit) en in gang gezet (bestemmingsplanprocedure) in 2013. Gezien het voorgaande wordt de planlocatie “Hof van Esteren” niet opgenomen in de herziening van het plan buitengebied.
- De wetgever heeft met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaald dat een bestemmingsplan na 10 jaar opnieuw vastgesteld dient te worden. Het niet voldoen aan deze actualiseringsverplichting kan ertoe leiden dat voor omgevingsvergunningen geen leges meer kunnen worden geheven. Ten

aanzien van het bestemmingsplan 'Hof van Esteren' wordt een zelfstandige bestemmingsplanprocedure gevoerd en is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin de kosten voor de ontwikkeling geborgd zijn. Door het niet opnemen van dit gebied in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied wordt niet gehandeld in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), immers het moederplan blijft ook ná 2013 een geldig bestemmingsplan.

Conclusie:

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

65. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/997 (11/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

Indiener heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied aangezien indieners van mening zijn dat er essentiële verschillen zitten tussen de ter inzage liggende plankaarten/verbeeldingen en de website. Indiener stelt de vraag welke kaarten van toepassing zijn en welke kaarten daadwerkelijk betrekking hebben op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Indiener geeft aan dat belanghebbenden een onjuist beeld van de bestemmingen voorgeschoteld hebben gekregen en dat hierdoor sprake is van een gebrek aan de te betrachten zorgvuldigheid in de voorbereiding van de procedure en tot een grote mate van rechtsongelijkheid voor de burger.

Afweging

Op het bestemmingsplan zijn naast de procedurebepalingen van de Wro ook de bepalingen van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit wordt geregeld in art. 3.8 lid 1 Wro. In art. 3.8 Wro wordt geregeld dat het (ontwerp)besluit en de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld (art. 3.8 lid 1 onder a en art. 3.8 lid 3 Wro). Volgens art. 3:11 Awb moet het bestuursorgaan het analoge ontwerp van het te nemen besluit ter inzage leggen, inclusief de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp. Hieronder vallen in ieder geval de stukken die ook langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld.

Vanaf januari 2010 worden alle nieuwe (ontwerp)bestemmingsplannen gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Deze verplichting is wettelijk geregeld middels de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Alle ruimtelijke plannen die vanaf deze datum in procedure worden gebracht, moeten in digitale vorm worden voorbereid, vastgesteld, beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt volgens de regeling. De Wro verplicht om nieuwe bestemmingsplannen authentiek digitaal te maken en beschikbaar te stellen conform de RO Standaarden 2008. Het digitale bestemmingsplan is daarmee authentiek en rechtsgeldig, en prevaleert bij twijfel of verschil boven het analoge plan.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is derhalve ontsloten middels de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Uit het validatierapport van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat dit plan voldoet aan alle digitale vereisten zoals de wetgever verplicht heeft gesteld. Daarnaast is het digitale bestemmingsplan voor zover bekend volledig in overeenstemming met het analoge ontwerpbestemmingsplan. Derhalve kan geconcludeerd worden dat belanghebbenden géén onjuist beeld van de bestemmingen is voorgeschoteld, dat er géén sprake is van een gebrek aan de te betrachten zorgvuldigheid in de voorbereiding van de procedure en dat er géén sprake is van rechtsongelijkheid voor de burger.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

66. Classens Pluimveebedrijf, t.a.v. Freek Classens, Torenstraat 22, 5438 AP Gassel (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Het agrarisch bouwblok aan de Torenstraat 22 te Gassel wordt doorsneden door een weg. Het betreft een onverharde zijweg van de Torenstraat, welke reeds door de voormalige gemeente Beers aan de openbaarheid is onttrokken en aan de heer Classens is verkocht. De betreffende grond maakt deel uit van het agrarisch bouwblok en dient hierbij te worden betrokken.

Afweging:

- Dit betreft een omissie. De betreffende grond zal weer betrokken worden bij het agrarisch bouwblok aan de Torenstraat 22 (zoals dat ook in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” het geval was.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Het bouwblok aan de Torenstraat 22 zal worden aangepast (conform de tekening in de bijlagen).

67. C.C.M. Verhaak, Graafschedijk 60, 5364 PS Escharen (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Verzocht wordt de gronden bij Graafschedijk 60 te wijzigingen van “Natuur” naar landbouwgrond. De betreffende grond wordt als landbouwgrond gebruikt. Het is niet duidelijk welke bestemming de gronden hebben in het huidige bestemmingsplan.

Afweging:

Betreffende gronden behoren niet tot de EHS. Geconcludeerd wordt echter dat de gronden in het geldende (onherroepelijke) bestemmingsplan “Buitengebied 1998” de bestemming “Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden” hebben. De insteek is dat gebieden in de komende herziening niet worden afgewaardeerd. Wij achten het dan ook niet wenselijk om aan de gronden de bestemming “Agrarisch” toe te kennen. Voorgesteld wordt van deze gronden de bestemming “Natuur” te wijzigen in de bestemming “Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden”.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan:

Verbeelding:

Van de gronden is de bestemming “Natuur” gewijzigd in de bestemming “Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden”.

68. R.H. Brouwer Steegshofscheweg 11, 5363 SR Velp (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Een inspraakreactie op het voorontwerp is door het college negatief beantwoord.
- Het 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.
- Door de aanwezigheid van het bedrijventerrein en de ontwikkelingen bij het AZC is sprake van een gebied met een meer bebouwd karakter.
- Men hoort graag welke onderzoeken noodzakelijk zijn en binnen welke termijn deze aangeleverd dienen te worden.

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. De ontwikkelingen op het AZC-terrein of de aanwezigheid van het bedrijventerrein in de nabijheid doet aan het voorgaande niets af.
- Bij de afhandeling van de inspraakreactie is verder aangegeven dat het bovendien niet mogelijk is om een bestemming "Wonen" toe te kennen zonder dat alle daartoe noodzakelijk onderzoeken zijn aangeleverd en akkoord zijn bevonden. Nu wordt gevraagd welke onderzoeken noodzakelijk zijn en binnen welke termijn deze aangeleverd dienen te worden. Nu de betreffende locatie niet voor woningbouw in aanmerking komt is beantwoording van deze vraag niet van belang.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

69. P.C. Schuts-Pennings, Reekschekampweg 1, 5363 TA Velp (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

Verzocht wordt de woning aan de Venesteinlaan 3 als burgerwoning op te nemen:

- Woning is vergund als 2^e bedrijfswoning (1968), maar hier is geen noodzaak meer toe;
- Planologisch kader is niet aangepast aan de verleende vergunning (niet in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998 en niet in het voorontwerp van de huidige herziening), de reden hiervan is bij de gemeente niet bekend;
- WOZ-waarde: woning wordt aangeslagen als burgerwoning;
- Geciteerd wordt uit paragraaf 4.2.3. van de toelichting, waarin onder meer wordt aangegeven dat 2^e agrarische bedrijfswoningen niet mogelijk worden gemaakt in de herziening. Gesteld wordt dat er ook aan de Venesteinlaan 3 sprake is van een 2^e agrarische bedrijfswoning.
- Gewezen wordt op de mogelijkheid op basis van artikel 11.1 lid 4b van de Verordening Ruimte op basis waarvan het gebruik van een voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning kan worden toegestaan, mits geen splitsing plaatsvindt in meerdere wooneenheden en de overtollige bebouwing wordt gesloopt. Aan de voorwaarden wordt voldaan nu geen splitsing plaatsvindt en er geen sprake is van overtollige bebouwing.
- Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is afwijzend op het verzoek om een burgerwoning toe te kennen aan de woning Venesteinlaan 3 beslist omdat na overleg met het cluster milieu werd geconstateerd dat niet aan het verzoek tegemoet kon worden gekomen wegens de dichte ligging van de beoogde burgerwoning t.o.v. het eigen en naastgelegen agrarische bedrijf. Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt dat:
 - o De afstandsnormen tussen veehouderijen en woningen volop in discussie zijn;
 - o De eigenaar van het naastgelegen bedrijf Venesteinlaan 1 bezig is de agrarische bestemming om te zetten naar een VAB-bestemming.

Afweging:

- Woning is vergund als 2^e bedrijfswoning (1968), dat er geen noodzaak meer is voor een 2^e agrarische bedrijfswoning heeft niet automatisch tot gevolg dat een burgerwoonbestemming kan worden toegekend.
- In het geldende planologisch kader is in geen enkel geval van vergunde 2^e agrarische bedrijfswoningen een opname geweest in het bestemmingsplan. Kennelijk is hierin de

plansystematiek geen aandacht voor geweest of geen noodzaak voor gezien. Dit heeft echter geen enkel invloed op de besluitvorming om nu juist wel of niet toestemming te geven om de oorspronkelijk als 2^e agrarische bedrijfswoning vergunde woning te bestemmen als burgerwoning.

- WOZ-waarde: Bij de WOZ-bepaling is het feitelijk gebruik de grondslag. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend in het kader van de ruimtelijke ordening.
- Paragraaf 4.2.3. van de toelichting geeft het beleid aan ten aanzien van nieuwe 2^e agrarische bedrijfswoningen: deze worden niet mogelijk gemaakt. Dit zegt echter niets over reeds vergunde 2^e agrarische bedrijfswoningen. Daar waar 2 agrarische bedrijfswoningen vergund zijn, is dit d.m.v. een aanduiding aangegeven op de verbeelding.
- Artikel 11.1 lid 4b van de Verordening Ruimte gaat naar onze mening in op situaties waar de totale agrarische bedrijfslocatie wordt herbestemd.
- Ondanks de genoemde discussie, blijven wij bij ons standpunt dat niet aan het verzoek tegemoet kan worden gekomen wegens de dichte ligging van de beoogde burgerwoning t.o.v. het eigen en naastgelegen agrarische bedrijf. Voor wat betreft de plannen van de buurman wordt nog opgemerkt dat deze nog niet zijn doorgevoerd (en dat deze ook niet meelopen in de herziening).

Conclusie:

Zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Overige overwegingen:

In de herziening is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van agrarische bedrijfswoning als plattelandswoning. Wanneer in de onderhavige situatie aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan zou dit wellicht een alternatieve oplossing bieden.

70. J.M.G. van Kordelaar en J.J.M. van Kordelaar-Schwartz, Hogendijk 1, 5438 NA Gassel (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Er ontbreken op de verbeelding een aantal landschapselementen:
 - o Een houtsingel langs de westgrens van het kadastrale perceel Grave L 780 (is slechts gedeeltelijk ingetekend);
 - o Een houtsingel langs de zuidgrens van het kadastrale perceel Grave L 1749;
 - o Een wiel/amfibieënpool gelegen in het kadastrale perceel Grave L 1749.

Afweging:

Dit betreft een omissie. Elementen worden opgenomen in de herziening.

Conclusie:

Zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Aan de houtsingel langs de westgrens van het kadastrale perceel Grave L 780 is de bestemming "Groen-Landschapselement" toegekend.
- Aan de houtsingel langs de zuidgrens van het kadastrale perceel Grave L 1749 is de bestemming "Groen-Landschapselement" toegekend.
- Aan de het wiel/de amfibieënpool gelegen in het kadastrale perceel Grave L 1749 is de bestemming "Water" toegekend.

71. J.C. Ots, Burgemeester Raijmakerslaan 105, 5361 KD Grave (16/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- a) Indiener heeft een zienswijze ingediend met betrekking tot de strook grond achter de huizen van de Burgemeester Raymakerslaan. Indiener geeft aan dat het schrijven van 3 januari 2012 niet is meegenomen in het bestemmingsplan en dat ook de overige buurtbewoners een brief hebben ontvangen. Indiener geeft aan dat hierdoor sprake is van een schending van privacy en van onbehoorlijk bestuur. Indiener geeft aan dat hetgeen in een gesprek met de wethouder op 24 februari 2011 is besproken, meegenomen zou worden in het nieuwe bestemmingsplan.
- b) Daarnaast merkt indiener op dat er op de strook grond achter de Burgemeester Raymakerslaan een kinderspeeltuin aanwezig is binnen de agrarische bestemming. Indiener stelt voor om deze strook grond de bestemming 'beperkte tuinen' te geven en indiener wijst erop dat de gronden die niet verkocht zijn aan de bewoners er verpauperd bijliggen.

Afweging

Ad a:

In de brief van 20 december 2012 is reeds aan indiener medegedeeld dat de brief van 3 januari 2012 niet is aangemerkt als inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied'. In de betreffende brief doet u ons een herinnering toekomen van het voorstel d.d. 21 februari 2011. Wij hebben u hierover vervolgens d.d. 7 december (verzonden 15 december) 2011 ingelicht. In deze brief is reeds aangegeven dat de gemeente op 23 maart 2010 het standpunt heeft ingenomen dat de betreffende strook grond de agrarische bestemming behoudt. Op 29 november 2011 is daarover nogmaals dit principestandpunt ingenomen. De gemeenteraad heeft daarnaast op 15 maart 2011 besloten een voorbereidingsbesluit te nemen om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen op de betreffende gronden tegen te gaan. De raad heeft toen besloten te verklaren dat een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied wordt voorbereid en dat de betreffende strook grond conform de geldende agrarische bestemming wordt bestemd zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998'. Alle bewoners aan de Burgemeester Raymakerslaan zijn daarover net als indiener per brief geïnformeerd.

Ad b:

Hiervoor wordt verwezen naar de afweging onder Ad a.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

72. ZLTO, t.a.v. drs. H.P.M. Manders, namens Van den Lockant Potcultuur (Turnhoutseweg 1, 5438 NR Gassel), postbus 100, 5201 AC 's-Hertogenbosch:

Inhoud:

- Na 1988 heeft de heer van de Lockant containervelden aangelegd. Op basis van het bestemmingsplan was dit toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het uitgangspunt gehanteerd dat permanente teeltondersteunende voorzieningen (zoals containervelden) binnen het bouwvlak gesitueerd moeten worden. Dit impliceert dat de bestaande containervelden binnen het bouwvlak opgenomen moeten worden. Verzocht wordt om het gehele perceel L1408 van een agrarisch bouwvlak te voorzien. Het betreft een regeling van de bestaande situatie.
- Het bedrijf is een sierkwekerij. In het bestemmingsplan is het bedrijf aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt. Voor het bedrijf is sprake van een gespecialiseerd glastuinbouwbedrijf. Verzocht wordt om het bedrijf van de aanduiding 'glastuinbouwbedrijf' te voorzien, met de mogelijkheid om conform het provinciaal beleid door te kunnen groeien naar maximaal 3 ha netto glas.

Afweging:

Voor continuering van het bedrijf, waar op dit moment 10 personen werkzaam zijn, is het een must dat er meer teeltondersteunende kassen en tunnels komen.

Enerzijds vanwege de gevraagde hogere kwaliteit van de producten en anderzijds om weersomstandigheden (vorst) uit te sluiten. Het is alom bekend dat verzoeker een uitstekend ondernemer is die uiterst accuraat en serieus met zijn vak omgaat.

Aan het perceel is dan ook de aanduiding glastuinbouw toegekend.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- Aan het perceel is de aanduiding glastuinbouw toegekend.

73. Remie Fiscaal Juridisch advies, t.a.v. mw. Mr. A.M.T. Willems, namens de heren H.G.M. van der Heyden en M.H.M. van der Heyden (Heidestraat respectievelijk 2a en 2, 5438 NG Gassel), postbus 779, 5400 AT Uden (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Men gaat er vanuit dat er een goede regeling wordt opgenomen voor de opslag bij de vaststelling van het bestemmingsplan.
- Cliënten kunnen zich niet met het standpunt, ten aanzien van het legaliseren van de loods voor bewoning, van de gemeente verenigen, omdat het naastgelegen pand de bestemming 'wonen' heeft gekregen (zonder procedure).
- Het college gaat voorbij aan het verzoek (inspraakreactie) om bewoning op de Heidestraat alsnog toe te staan.
- Verzoek tot een inhoudelijke reactie voor het toekennen van een (persoonsgebonden) overgangsrecht.
- Verzoek tot toekennen van een positieve woonbestemming aan de Heidestraat 2a in het bestemmingsplan.

Afweging:

- De bestemmingsplanregels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen onder de nadere aanduiding kunnen nagelezen worden via www.ruimtelijkeplannen.nl. In het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven, ex artikel 5, lid 1, sub g dat bij de aanduiding 'opslag' wordt bedoeld statische binnenopslag. Het begrip 'Statische binnenopslag' wordt gedefinieerd in de begripsomschrijvingen in artikel 1 van de bestemmingsplanregels. De begripsomschrijving is ook aan de indiener schriftelijk medegedeeld op 16 maart 2012, 28 juni 2012, 24 augustus 2012 en 8 november 2012.
- Het naastgelegen perceel, Heidestraat 4 had in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" reeds een woonbestemming (burgerwoning). Dit plan is onherroepelijk en de rechtsgang voor dit bestemmingsplan staat niet meer open. De woonbestemming blijft in de herziening van het bestemmingsplan gehandhaafd. Er is dus geen sprake van het toekennen van een nieuwe woonbestemming op het adres van Heidestraat 4.
- In principe wordt er verzocht om voorbij te gaan aan de uitspraak van de Raad van State van 17 mei 2006. In het verleden is reeds in eerder verzoeken gevraagd om een woonbestemming op de Heidestraat. Deze eerdere verzoeken van 2003, 2008 en 2011 zijn volledig afgewogen en bij besluit zowel door de gemeenteraad als door het college van Burgemeester en Wethouders afgewezen. De argumenten om geen medewerking te verlenen aan dit verzoek zijn, naar onze mening, nog steeds valide. Wij houden ons dan ook vast aan ons eerder ingenomen standpunt.
- Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. De verzoeker heeft geen woonrechten die vanuit het vorige bestemmingsplan kunnen worden gehandhaafd en heeft niet succesvol kunnen aantonen dat zij vallen onder de beschermende werking van het

overgangsrecht (zie ook de uitspraak van de Raad van State opgenomen in de bijlagen). In artikel 3.2.3. van de Bro is het persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. Conform de uitspraak van de Raad van State van 18 november 2011, nr. 200908600/6/R4 biedt dit artikel (naar het oordeel van de Afdeling) de mogelijkheid persoonsgebonden overgangsrecht voor een of meer natuurlijke personen op te nemen. Dit in gevallen waarin het bestaande gebruik al in het voordien geldende plan onder de beschermende werking van het overgangsrecht viel en het dienovereenkomstig bestemmen van dat gebruik naar het oordeel van de raad niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is, maar de raad ook geen aanleiding ziet actief over te gaan tot beëindiging van het gebruik door aankoop of onteigening. De verzoeker heeft niet succesvol kunnen aantonen dat er voldaan wordt aan de het overgangsrecht. Persoonsgebonden overgangsrecht kan dan ook niet worden toegepast.

- Gezien bovenstaande argumenten kan de zienswijze niet leiden tot het toekennen van een positieve woonbestemming aan de Heidestraat 2a in het bestemmingsplan.

Conclusie:

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

74. H.J. Peters, Busweg 4, 5364 NE Escharen (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Onjuistheid ligging 'De Hooge Raam' ten opzichte van de bebouwingsconcentratie;
- Bezwaar tegen grootte van het opgenomen bestemmingsvlak 'Wonen', een gewenste aanpassing van het vlak met een toevoeging van 138m² (6mx23m).

Afweging

- Deze constatering is terecht. Het kaartbeeld in de gebiedsvisie dient daarop te worden aangepast. Overigens wordt opgemerkt dat de loop van de Hooge Raam alsmede de begrenzing van de aangrenzende bebouwingsconcentratie op de planologisch-juridisch bindende verbeelding wel op de juiste wijze is opgenomen.
- De heer Peters is in een eerder stadium (16 oktober 2012) langs geweest met de originele foto's en de daarbij behorende data waren op de achterkant afgedrukt. De kopieën van deze foto's zijn bijgesloten bij de zienswijze. De heer Peters heeft afdoende kunnen aantonen dat het gebouw (langs de wegkant) onder het overgangsrecht valt en dat derhalve sprake is van bestaande rechten. Het bestemmingsvlak 'Wonen' is aangepast in het bestemmingsplan zodat desbetreffend bijgebouw binnen het bestemmingsvlak valt.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan en de gebiedsvisie:

Gebiedsvisie:

- Naar aanleiding van de zienswijze is het kaartbeeld van de gebiedsvisie aangepast.

Verbeelding:

- Het bestemmingsvlak 'Wonen' is aangepast in het bestemmingsplan zodat desbetreffend bijgebouw binnen het bestemmingsvlak valt (zie bijgevoegde kaart in de bijlagen).

75. M.JM.L. Beadoin, namens P.C.M. de Valk en I.C.A. de Rooij (h.o.d.n. 'Boltsche Hoeve' Boltschestraat 4, 5364 NM Escharen), Bakelgeertstraat 50, 5831 CV Boxmeer (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Men is verheugd over de opname van de kookworkshops en een kleinschalige Bed & Breakfast als nevenactiviteit. Men is echter teleurgesteld dat deze activiteiten enkel in de hoofdwoning plaats mag hebben en niet in de legaal gerealiseerde bijgebouwen. Een gedifferentieerd aanbod van slaapruiimte is juist een belangrijk argument bij de keuzebepaling van potentiële gasten.

Wanneer vastgehouden wordt aan het standpunt zal de levensvatbaarheid van de onderneming worden verkleind. Er zal kapitaalvernietiging plaatsvinden door sloop van de reeds gerealiseerde voorzieningen en tegelijkertijd ook een nieuwe investering noodzakelijk zijn voor het opbouwen van diezelfde voorzieningen in de hoofd woning. Verzocht wordt voorgenoemd uitgangspunt te verlaten en het bestemmingsplan aan te passen en daarbij toe te staan dat de nevenactiviteit ook in de bijgebouwen uit te oefenen.

- Indien u een uitgebreidere toelichting of onderbouwing van argumenten wenst wordt aangegeven dat contact opgenomen kan worden.

Afweging:

- Reeds lange tijd speelt de kwestie m.b.t. mogelijke legalisatie van Hoeve de Bolt te Escharen. In het onderhavige bestemmingsplan worden enkel het geven van kookworkshops en een kleinschalige bed- en breakfast. In de regels zal nog worden vastgelegd dat er maximaal 10 slaapplekken aanwezig mogen zijn). Het is hierbij niet van belang of dit of deze slaapplekken in het hoofdgebouw of in de bijgebouwen worden gerealiseerd (zie collegebesluit d.d. 20/06/2008 en daaropvolgende brief d.d. 05/09/08 opgenomen in de bijlagen). Wanneer nog meer toeristische/recreatieve activiteiten of activiteiten in de horecasfeer worden uitgeoefend is dit naar onze mening niet meer aan te merken als een ondergeschikte nevenactiviteit. In een eerder stadium is de legalisatiemogelijkheid van de Hoeve de Bolt gezien. 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 De gemeente heeft, op initiatief van toenmalig afdelingsmanager Ruimtelijke Ontwikkeling a.i. de heer C. Reijnen, een geurberekening uitgevoerd. 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 het aanvraagformulier bedoeld onder stap 2 aangeleverd er is in het dossier echter geen bedrijfsplan aangetroffen. Aan stap 3 en 4 is geen vervolg gegeven.
- 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 in een nieuwe procedure. De heer De Valk heeft hierop aangegeven dat hij contact zal zoeken met zijn adviseur om de betreffende stukken te actualiseren. In het dossier zijn geen geactualiseerde stukken aangetroffen.

- 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 Groenblauwe mantel. Op dit punt wordt dus niet voldaan aan de verordening.
 - o Geconcludeerd wordt dat op basis van de Verordening Ruimte de Hoeve de Bolt niet gelegaliseerd kan worden.
- In ons schrijven d.d. 18/12/12 is duidelijk aangegeven dat, indien een zienswijze ingediend zou worden op het ontwerpbestemmingsplan met de insteek: legalisatie van Hoeve De Bolt, deze vergezeld diende te gaan met een ruimtelijke onderbouwing en daarbij behorende onderzoeken. Deze zijn niet bij de zienswijze aangetroffen.

Conclusie:

Zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Overige overweging:

In de regels is vastgelegd dat er maximaal 10 slaappleatsen aanwezig mogen zijn op de hoeve.

76. A.P.C.G. de Rooij en H.M. de Rooij-Bakker, Nieuweweg 10, 5438 AA Gassel (14/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

De zienswijze is voor een deel herhaling van wat als inspraakreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan is gegeven.

Met een uitgebreide toelichting wordt gevraagd om de regeling voor de bouw van paardenstallen in de kernrandzone ook van toepassing te verklaren op de gronden die zijn gelegen buiten de kernrandzone, met name perceel L1642 (nabij Heidestraat 7 te Gassel). Daarbij wordt gewezen op de strijdigheid die – door het ontbreken van mogelijkheden om paarden en pony's te stallen – daardoor kan ontstaan met de gezondheids- en welzijnswet voor dieren. Voorts wordt gewezen op de resultaten van het Idop-Gassel, met name naar de visie van de (dorps)werkgroep Wonen & Zorg die aangegeven heeft (woning)bouwmogelijkheden te zien nabij de Molenakker en Heidestraat. Gevolg hiervan is dat de in het bestemmingsplan opgenomen gebiedsvisie niet meer actueel is of compleet.

Reactie

Zoals reeds bij de behandeling van de inspraakreactie is aangegeven, betreft de gevraagde bouw van een paardenstal een vorm van nieuwvestiging. De gemeente onderschrijft in dit kader het provinciale beleid ter zake.

De omstandigheid dat ter plaatse geen directe schuilgelegenheid aan paarden en pony's kan worden geboden is primair de verantwoordelijkheid van de houder/eigenaar van deze dieren. Een mogelijk strijdig handelen met dierenwelzijnwetgeving kan niet leiden tot een valide planologisch argument om van het geldende beleid af te wijken.

Evenmin kan vanuit de uitwerking van het Idop-Gassel al een zodanige conclusie worden verbonden over nieuwe stedelijke ontwikkelingen – waarbij wordt gewezen op het feit dat in de Verordening Ruimte de stedelijke ontwikkeling voor Gassel juist aan de oostzijde is geprojecteerd – dat daaraan de verwachting kan worden ontleend dat het perceel komt te liggen in een toekomstige kernrandzone. De in het bestemmingsplan opgenomen gebiedsvisie heeft daarmee niet aan actualiteitswaarde ingeboet.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

77. Suzanne de Zoeten, Graafschedijk 75, 5364 PR Escharen (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Naar aanleiding van een ingediende inspraakreactie is gebleken dat het bestemmingsvlak "Wonen" is verkleind in het bestemmingsplan uit 1998 t.o.v. het bestemmingsplan uit 1988. Bij de afhandeling van de inspraakreactie is aangegeven dat dit hersteld zou worden. In het huidige ontwerp is echter enkel slechts het bestemmingsvlak oostelijk van de woning hersteld. Het bestemmingsvlak liep ook naar achteren toe verder door en deze gronden zijn nog steeds in gebruik bij de woning. Verzocht wordt ook deze gronden weer binnen de bestemming "Wonen" te trekken zoals dat ook het geval was in het bestemmingsplan "Buitengebied 1988".
- Op de gronden oostelijk van de woning is de aanduiding tuin gelegd. Dit is nooit het geval geweest en verzocht wordt deze aanduiding te laten vervallen. Ook wordt verzocht deze aanduiding niet op te nemen op de gronden bedoeld onder het eerste punt.
- Verzocht wordt de schuur naast de vijver die in 2009 is herbouwd onder het overgangsrecht (datum vergunning 15/10/09) tevens binnen de woonbestemming te trekken (voor zover deze daar nog niet onder valt na het herstellen van de omvang van het bestemmingsvlak uit 1988).
- Verzocht wordt het landschapselement aan de westzijde van de woning (tussen de woning en de vijver) weer ongedaan te maken. Hier is namelijk geen houtwal (en ook nooit geweest).
- Ten aanzien van de aangewezen bebouwingsconcentratie Graafschedijk wordt verzocht enkel kleinschalige ontwikkelingen toe te staan, die een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking hebben en geen hinder veroorzaken.

Afweging:

- Dit betreft een ommissie ook naar achteren toe zal de begrenzing uit het bestemmingsplan uit 1988 worden aangehouden (zie bijgevoegde kaart in de bijlage, hierop is het bestemmingsvlak na aanpassing aangegeven in rood).
- Voorgesteld wordt de aanduiding te laten vervallen.
- Ook na verdere aanpassing van het bestemmingsvlak wonen aan het vlak zoals dat opgenomen was in het bestemmingsplan uit 1988, valt de bedoelde schuur voor een klein gedeelte buiten het bestemmingsvlak. Gezien het feit dat voor het betreffende bouwwerk reeds in 2009 een geslaagd beroep op het overgangsrecht is gedaan (dossier -1.733.21/021016/100, Graafschedijk 75, oprichten van een veldschuur, 2009, Bouwvergunningen Grave 2004-2013) wordt voorgesteld het betreffende bouwwerk binnen het bestemmingsvlak voor het wonen op te nemen (zie kaart in de bijlage).
- Dit betreft een ommissie. Op de betreffende gronden is inderdaad geen houtwal (of ander landschapselement) aanwezig. Ook hebben de betreffende gronden in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" niet de bestemming "Landschapselement". Gezien het feit dat mevrouw De Zoeten heeft aangegeven dat de betreffende gronden als tuin in gebruik zijn en de gronden ook in het bestemmingsplan "Buitengebied 1988" binnen het bestemmingsvlak t.b.v. het wonen was gelegen worden de gronden binnen de bestemming "Wonen" getrokken.
- Bebouwingsconcentratie: Het bestemmingsplan kent een afwegingskader voor het al dan niet toelaten van wijzigingen binnen de bebouwingsconcentratie ('burgemeester en wethouders zijn bevoegd ...'). Er is dus geen sprake van een automatisme dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd indien een verzoek daartoe ingediend wordt. Een verzoek tot wijziging zal bovendien gedragen moeten worden door een goede ruimtelijke onderbouwing waarin onder meer ingegaan dient te worden op het verkeersaspect alsook andere vormen van hinder. Wat dit laatste betreft zal te allen tijde voldaan moeten worden aan wat daarover in andere (milieu)regelgeving is bepaald. Deze objectieve maatstaven zijn daarmee bepalend of een activiteit hinderlijk is voor de omgeving.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Het bestemmingsvlak wonen is in richting van de vijver en naar achteren toe vergroot op basis van het toegekende bestemmingsvlak voor woondoeleinden in het bestemmingsplan “Buitengebied 1988”.
- De bestaande veldschuur is binnen het bestemmingsvlak “Wonen” opgenomen omdat voor dit gebouw een geslaagd beroep op het overgangsrecht is gedaan.
- De aanduiding tuin is vervallen.

78. Classens Pluimveebedrijf, t.a.v. Freek Classens, Torenstraat 22, 5438 AP Gassel (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Voor de locatie Heihoekseweg 3 te Gassel is een wijzigingprocedure doorlopen. In het kader van deze procedure is archeologisch onderzoek gedaan en is de locatie vrijgegeven. De aanduiding Archeologische waarde dient dan ook van het bouwblok te worden verwijderd.

Afweging:

Uit het dossier m.b.t. het wijzigingsplan blijkt dat de locatie is vrijgegeven. In het dossier (1.731.212/006651/845 Bestemmingplan Buitengebied 1998, Heihoekseweg 3, Gassel; Classens; vrijstelling bedrijfsverplaatsing pluimveebedrijf – onderzoeksrapporten 2006/2010 Beleidsarchief Grave 2004-2013) is een brief op genomen d.d. 06/09/2010, met kenmerk BWZ/AL-2010- waarin wordt medegedeeld dat de locatie is vrijgegeven. Verwezen wordt ook naar het in datzelfde dossier opgenomen rapport “Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven in het plangebied Grave-Gassel Heihoekseweg 3” (rapportnr. 978-90-8614-167-8). Gezien het voorgaande is de dubbelbestemming “Waarde –Archeologie”, met de bijbehorende gebiedsaanduiding binnen het agrarisch bouwblok aan de Heihoekseweg 3 van de verbeelding verwijderd.

Conclusie:

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- De dubbelbestemming “Waarde –Archeologie”, met de bijbehorende gebiedsaanduiding binnen het agrarisch bouwblok aan de Heihoekseweg 3 is van de verbeelding verwijderd.

79. De heer R. van Passel en mevrouw M.A.J. Lutt – van Passel, Spechtenweg 1, 5364 PD Escharen (16/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Op het perceel op de hoek van de Graafschedijk/Spechtenweg (perceel D 484/483) ontbreekt een landschapelement (aangelegd met groen-blauwe stimuleringskader, te weten: bospercelen, bloemenranden, landschapsbomen en paddenpoel);
- Op het perceel op de hoek van de Spechtenweg/Gaaiweg (perceel D 473) ontbreekt een landschapelement (aangelegd met groen-blauwe stimuleringskader, te weten: knip- en scheerheggen en fruitboomgaard);
- Op het perceel langs de Gaaiweg (perceel D 269/234) ontbreekt een landschapelement (aangelegd met groen-blauwe stimuleringskader, te weten: knip- en scheerheg);
- Schuilstallen zijn slechts toegestaan binnen de kernrandzone. Verzocht wordt een mogelijkheid op te nemen ook buiten de kernrandzone schuilstallen toe te staan (mede in het kader van dierenwelzijn);

- Er wordt bezwaar gemaakt tegen de bebouwingsconcentratie aan de Graafschedijk te Escharen omdat deze niet verenigbaar is met het stiltegebied waarbinnen of waartegen dit gebied zich bevindt dan wel aangrenst;
- Tegen de voorgenomen beperking van de maximale inhoud van woningen wordt bezwaar gemaakt indien dit betekent dat voor de gewenste dakkapellen aan de achterzijde van de woning een bestemmingswijziging dient te worden aangevraagd;
- In het ontwerpbestemmingsplan staat een duidelijkere omschrijving van de bedrijfsactiviteiten die ontplooid mogen worden door de firma Litjens. Men verneemt graag of deze beschrijving voor het gehele terrein van de firma Litjens van toepassing is, dus aan beide zijden van de Graafschedijk.

Afweging:

- Ontbrekende landschapselement op perceel D 484/483: het betreffende landschapselement zal worden opgenomen op de verbeelding.
- Ontbrekende landschapselement op perceel D 473: het betreffende landschapselement zal worden opgenomen op de verbeelding.
- Ontbrekende landschapselement op perceel D 269/234: het betreffende landschapselement zal worden opgenomen op de verbeelding.
- Schuilstallen toestaan buiten kernrandzone: De gevraagde bouw van een paardenstal betreft een vorm van nieuwvestiging. De gemeente onderschrijft in dit kader het provinciale beleid ter zake. De omstandigheid dat ter plaatse geen directe schuilgelegenheid aan paarden en pony's kan worden geboden is primair de verantwoordelijkheid van de houder/eigenaar van deze dieren. Een mogelijk strijdig handelen met dierenwelzijnwetgeving kan niet leiden tot een valide planologisch argument om van het geldende beleid af te wijken.
- Bezwaar tegen de bebouwingsconcentratie aan de Graafschedijk te Escharen: Een stiltegebied is een milieubeschermingsgebied waarbij activiteiten die de geluidbelasting negatief beïnvloeden niet meer mogelijk zijn. In de provinciale Milieuverordening Noord-Brabant zijn daarvoor algemene regels opgenomen. Een aantal activiteiten is verboden, een aantal activiteiten is ontheffingsplichtig. Er is dus geen sprake van een algemeen verbod. Aan het gegeven dat de bebouwingsconcentratie voor een deel samenvalt met het stiltegebied kan gelet op het doel en de regels van het stiltegebied niet zonder meer de conclusie worden verbonden dat de bebouwingsconcentratie hiermee in strijd is. Analooq aan de provinciale regeling kent ook het bestemmingsplan een afwegingskader voor het al dan niet toelaten van wijzigingen binnen de bebouwingsconcentratie ('burgemeester en wethouders zijn bevoegd ...'). Er is dus geen sprake van een automatisme dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd indien een verzoek daartoe ingediend wordt. Een verzoek tot wijziging zal bovendien gedragen moeten worden door een goede ruimtelijke onderbouwing die in voorkomend geval dan ook een beschrijving dient te geven van hoe omgegaan is c.q. zal worden met het belang van het stiltegebied. Er vindt dus ook toetsing plaats aan het provinciaal beleid ter zake. Het (gedeeltelijk) samenvallen van bebouwingsconcentratie en stiltegebied zijn daarmee geen elkaar uitsluitende onderwerpen.
- Beperking van de maximale inhoud van woningen: Zoals uit artikel 2 (Wijze van meten) valt op te maken worden dakkapellen meegerekend bij de inhoudsbepaling van de woning in de herziening. Ook in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" worden dakkapellen meegerekend bij de inhoudsbepaling van de woning. In het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" is een maximale inhoudsmaat opgenomen van maximaal 500 m³. Deze maximale inhoudsmaat is in de herziening verruimd naar 600 m³. Met het nieuwe plan worden juist meer mogelijkheden geschapen. Indien de gewenste dakkapellen gerealiseerd kunnen worden binnen de aangegeven 600 m³ is er dus geen sprake van strijd met het bestemmingsplan. Het verhogen van de maximale inhoudsmaat achten wij op dit moment niet wenselijk omdat de betreffende maat in lijn is met het thans geldende provinciale beleid. Er zijn gemeenten in Brabant die de inhoudsmaat hebben verhoogd naar 750 m³. Hiertegen lopen nog gerechtelijke procedures (provincie heeft op de inhoudsmaat

gereageerd). Wanneer 750 m2 opgenomen wordt en dit kan geen stand houden vallen we terug op de 500 m3 uit het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Met de opname van 600 m3 wordt dus op safe gespeeld. Indien uit de gerechtelijke procedures blijkt dat 750 m3 acceptabel is dan kunnen wij het bestemmingsplan op een later tijdstip hierop aanpassen.

- Op basis van het bestemmingsplan zijn de genoemde bedrijfsactiviteiten aan beide zijden van de weg toegestaan. Voor de volledigheid merken wij echter op dat de milieuregelgeving ook beperkingen met zich mee kan brengen voor gedeelten van het bedrijfsperceel.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Ontbrekende landschapselement op perceel D 484/483 is opgenomen op de verbeelding.
- Ontbrekende landschapselement op perceel D 473 is opgenomen op de verbeelding.
- Ontbrekende landschapselement op perceel D 269/234 is opgenomen op de verbeelding.

80. Appellanten Prinses Margriet, p/a mevr. H.H.M. van Lieshout, Van Steenhuijslaan 1, 5361 HW Grave 02/01/13 en 03/01/13 schriftelijk ontvangen 15/01/13 schriftelijk aangevuld):

Inhoud:

Verzocht wordt de ark niet op te nemen in het bestemmingsplan vanwege strijd met de provinciale Verordening Ruimte.

Afweging:

De Ark "Prinses Margriet" is reeds vele jaren (>25 jaar) aangemeerd op de plaats waar de ark zich tot op heden bevindt. De Ark "Prinses Margriet" is een voor de gemeente Grave zeer positief element en heeft ook een zeer wenselijke positieve invloed op het toerisme (Bed & Breakfast). Ook in het kader van de "Visie op de ontwikkeling van het waterfront van Grave". De Ark "Prinses Margriet" kan niet aangemerkt worden als bouwwerk zoals bedoeld in een uitspraak van de Hoge Raad d.d. januari 2010. Het inpassen van de ark Prinses Margriet in de visie ontwikkeling waterfront en vervolgens inpassing in het bestemmingsplan is, mede gezien de toekomstige ontwikkeling van de verordening ruimte met betrekking tot water recreatie van de provincie terecht en juist. Dat er wat betreft de nieuwe verordening ruimte geen verschil is met betrekking tot het oude provinciale beleid en de beleidsregels, daar waar het gaat over de inpassing van de Prinses Margriet. Dat onder regie van dit beleid door de PPC, de adviescommissie Toerisme en Recreatie, en de directie Ruimtelijke ontwikkeling en handhaving positief geadviseerd is om de Prinses Margriet in te passen in het bestemmingsplan buitengebied gemeente Grave. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling die daar ter plaatse passend is. De terplaatsse aanwezige parkeerplaatsen zijn aangelegd door de ruilverkaveling in samenspraak met Rijkswaterstaat. De afweging van de eerder ingediende inspraakreactie beschouwen wij hier als herhaald en ingelast. Verder wordt korthedshalve verwezen naar de voor het project opgenomen ruimtelijke onderbouwing.

Conclusie:

Zienswijze leidt tot niet aanpassing van het bestemmingsplan:

81. H.A.M. Hendriks, Marsstraatje 1, 5361 CP Grave (16/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Op perceel GVE H 1494 zijn landschapselementen ingetekend die op het voorontwerp niet ingetekend waren en in werkelijkheid ook niet aanwezig zijn.
- Ten oosten van het bouwblok op perceel GVE H 1494 staan landschapselementen in een doorgetrokken lijn ingetekend, die echter in werkelijkheid onderbroken zijn.

- Ten noorden van het perceel GVE H 1472 is een landschapselement opgenomen. Ook hier is geen sprake van een landschapselement daar het geen maasheggen betreft, maar ligusterstruiken, die het landschap verstoren.

Afweging:

- N.a.v. onduidelijkheid over de in de zienswijze genoemd kadastrale percelen is telefonische contact opgenomen. Percelen zijn in de zienswijze foutief benoemd: H 1494 moet zijn H 1784, H 1472 moet zijn H 1471.
- Voor wat betreft de landschapselementen op het perceel H 1784: deze landschapselementen waren beschermd op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" en zijn zonder vergunning (gedeeltelijk) verwijderd. Betreffende elementen zullen herplant moeten worden. Zaak is onder de aandacht gebracht van het cluster handhaving.
- Voor wat betreft het landschapselement op het perceel H 1471: Er hoeft niet speciaal sprake te zijn van maasheggen om te spreken van een waardevol element, waardoor de bestemming landschapselement gerechtvaardigd wordt. Het bedoelde landschapselement betreft een verbinding tussen twee noord-zuid georiënteerde landschapselementen.

Conclusie:

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

82. ARAG SE Nederland t.a.v. mw. Mr. C. Billen, namens J.M.G. van Kordelaar en J.J.M. van Kordelaar-Schwartz, postbus 230, 3830 AE Leusden (15/01/13 en 17/01/13 pro forma zienswijze schriftelijk ontvangen, 29/01/13 schriftelijk aanvulling ontvangen):

Inhoud:

- In de zienswijze wordt ingegaan op de eerder door ons gestelde voorwaarden, waaronder de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 11.6 Verordening Ruimte. Gesteld wordt dat aan alle voorwaarden reeds voldaan werd en dat enkel het afstandscriterium nog resteerde. Gesteld wordt dat niet een afstand van 100 meter aangehouden dient te worden zoals (eerder door ons gesteld), maar een afstand van slechts 50 meter (verwezen wordt hierbij naar artikel 3.116 van het activiteitenbesluit).
- Wanneer wij toch van mening zijn dat 100 meter aangehouden dient te worden, wordt gesteld dat er in dat geval meerdere burgerwoningen in de omgeving zijn gelegen waar deze afstand ook niet voor gehaald wordt.
- Voorts wordt gewezen op het overgangsrecht. In het bestemmingsplan buitengebied 1998 is al een overgangsregeling opgenomen. In deze is hiervan sprake en dient als zodanig meegenomen te worden in de herziening. Tevens wordt gewezen op artikel 36 en 36.2 van de herziening (artikel 37 in vast te stellen versie).

Afweging:

- Ten eerste wordt geconcludeerd dat namens de heer Kordelaar gesteld is dat aan alle voorwaarden wordt voldaan en dat enkel het afstandscriterium resteert. Opgemerkt wordt dat ook op diverse andere punten nog geen overeenstemming is (o.a. inperken bouwblok, kwalitatieve impuls landschap, planschadeovereenkomst).
- Voor wat betreft het afstandscriterium: na overleg met het cluster milieu is gebleken dat in principe uitgegaan kan worden van 50 meter afstand (de bedrijfssituaties van de omliggende bedrijven dienen dan wel in deze afweging benoemd te worden). Geconstateerd wordt echter dat er ten op zichte van het bedrijf aan de Overlaat 6 ook geen 50 meter afstand is (de afstand bedraagt slechts 20 meter). Er wordt niet onderbouwd waarom een kleinere afstand aangehouden kan worden.
- Bestaande burgerwoningen hebben bestaande rechten, dit houdt niet in dat voor nieuwe ontwikkelingen niet aan wet- en regelgeving dient te worden voldaan.

- Voor wat betreft het overgangsrecht: Gesteld wordt in de zienswijze dat het overgangsrecht van toepassing is. In de zienswijze wordt aangegeven dat het perceel in 1999 is aangekocht. De overgangsbepaling in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” luidt als volgt: “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 krachtens de overgangsbepalingen van dat plan was toegestaan.”. Uit de zienswijze concluderen wij dat de heer Kordelaar het perceel in 1999 heeft aangekocht. De datum van in werkingtreding van het plan ligt in 1998. Om deze reden kan al geen geslaagd beroep op het overgangsrecht worden gedaan. Bovendien is illegaal gebruik dat ook reeds in strijd was met het vorige plan uitgezonderd van de overgangsbepaling. Het betreffende perceel had in het bestemmingsplan “Buitengebied, eerste herziening” (vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Beers op 25/02/1988) ook een agrarisch bouwvlak. Het gebruik van het betreffende perceel voor burgerwoondoeleinden was dan ook al in strijd met het vorige plan. Verwezen wordt nog naar het overgangsrecht zoals opgenomen in de herziening. In artikel 37.2 wordt het volgende aangegeven onder a aangegeven: “Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.”. Nu het plan nog niet in werking is getreden en de heer Kordelaar nu reeds gewezen is op de met het bestemmingsplan strijdige situatie kan van een geslaagd beroep op dit overgangsrecht geen sprake zijn.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overweging:

Wanneer alsnog tot overeenstemming wordt gekomen en aangetoond wordt dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. Kan alsnog een separate bestemmingsplanprocedure worden gestart. Gezien het feit dat nog diverse andere locaties willen omvormen naar een VAB-locatie, zal bezien worden of, indien dit qua planningen haalbaar is, één herziening in gestart kan worden voor de VAB-locaties.

83. Adviesbureau van Gerwen v.o.f. t.a.v. mevr. Ing. M.T.G. van Gerwen, namens de heer M. Maassen (Bremweg 1 te Escharen), Heijtmorgen 10, 5375 AN Reek (15/01/13 en 16/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Verzocht wordt het bouwblok aan te passen zodat de bestaande ligboxenstal, waarvoor vergunning is verleend, geheel binnen het agrarisch bouwblok komt te liggen.
- Voorgesteld wordt de mogelijkheid van maatwerk op te nemen bij het toestaan van nevenfuncties. Voorgesteld wordt hiervoor in artikel 6.5.1 onder c een punt 9 op te nemen “Nevenfuncties bij agrarische bedrijven zijn toegestaan, De functies zijn kleinschalig en beperken de zittende agrariërs niet, maar dragen wel bij aan de levendigheid en duurzaamheid van het buitengebied”.

Afweging:

- Op 27 januari 2009 is vergunning verleend voor de bouw van een ligboxenstal op het perceel Bremweg 1 te Escharen. De betreffende vergunning is verleend zonder dat een ruimtelijke procedure is gevoerd. Geconcludeerd is dat de betreffende stal voldeed aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied”. Aan de voorzijde is de stal echter voor een klein gedeelte buiten het agrarisch bouwblok gelegen (bouwblok verspringt aan de voorzijde). In de bijlagen treft u de situatietekening behorende bij de vergunning aan. Gezien de verleende vergunning wordt voorgesteld het bouwblok aan de voorzijde iets te vergroten zodat de

ligboxenstal binnen het bouwvlak komt te liggen (en ook de minimale afstand tot de perceelsgrens (perceelsgrens = bouwblokgrens) in acht wordt genomen). De voorgestelde uitbreiding is rood gearceerd aangegeven op een uitsnede van de verbeelding in de bijlage.

- Het bestemmingsplan is ingestoken om nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven mogelijk te maken. Hierbij is een onderscheid gemaakt naar neventakken toegestaan binnen bebouwingscluster en neventakken toegestaan in het overige buitengebied. Naast het genoemde artikel 6.5.1 (waarin nevenactiviteiten toegestaan kunnen worden met een afwijkingsbevoegdheid) zijn in artikel 6.4.3 ook reeds een aantal nevenactiviteiten rechtstreeks toegestaan op basis van de bestemmingsplanregels. Met deze artikelen is naar onze mening voldoende flexibiliteit ingebouwd om medewerking te kunnen verlenen aan nevenactiviteiten. Wij achten een verdere verruiming niet wenselijk.

Conclusie:

Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Het bouwblok aan de voorzijde is iets vergroot (conform tekening zoals opgenomen in de bijlagen).

84. Provincie Noord-Brabant, postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch (13/01/13 en 16/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- 1) Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit: Het voorliggende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor vestiging van overslagbedrijven, aanleg van scheepswerven, realisatie voorzieningen waterrecreatie en niet rivier-gebonden activiteiten buiten bouwvlakken of bestemmingsvlakken gesitueerd. Wij achten deze onderdelen van de regeling, zoals opgenomen in de artikelen 27.2.b.3, 27.2.b.4, 27.2.b.5, 27.2.b.8 en 27.2.c.1 van het bestemmingsplan (in de vast te stellen versie artikel 28) in strijd met artikel 2.1. van de verordening.
- 2) Rivierpleisterplaats Prinses Margriet:
 - a) De ontwikkeling wordt beschouwd als nieuwvestiging. Vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimte gebruik is nieuwvestiging niet toegestaan. De ontwikkeling is in strijd met artikel 2.1 van de Verordening.
 - b) De ark is verder gelegen in de EHS. De pleisterplaats wordt tevens strijdig geacht met de bescherming van de EHS zoals opgenomen in artikel 4.2 van de Verordening.
 - c) Verder acht men de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen toelichting, voorzover van toepassing, op artikel 2.2. van de Verordening ontoereikend en onvoldoende veilig gesteld.
 - d) Het bestemmingsplan staat ter plaatse tevens een bedrijfswoning toe. Dit wordt strijdig geacht met artikel 11.1 van de Verordening.
 - e) De bijbehorende parkeerplaats is gelegen in de groenblauwe mantel. De parkeerplaats wordt strijdig geacht met artikel 2.2 en 6.3 van de Verordening.
 - f) De principe-uitspraak ten aanzien van de ark is niet afkomstig van het college van GS, maar van de directie ROH en de provinciaal planologische commissie.
- 3) Krekelberg 11-13: In het onderhavige plan is een bedrijfsbestemming opgenomen. In het vigerende plan is geen bedrijfsbestemming opgenomen. De opgenomen mogelijkheid wordt als nieuwvestiging gezien en wordt in strijd geacht met artikel 2.1 en 11.6 van de Verordening.
- 4) Molenakker 5a: in het onderhavige plan is een recreatiewoning opgenomen. In het vigerende plan is geen recreatiewoning opgenomen. De opname wordt beschouwd als nieuwvestiging. De opgenomen recreatiewoning wordt in strijd geacht met artikel 2.1 en 11.1.1. van de Verordening.
- 5) Kwaliteitsverbetering van het landschap: Het bestemmingsplan bevat voor de onderstaande adressen een directe uitbreidingsmogelijkheid van het bouwblok t.o.v. het vigerende plan.

Geconstateerd wordt dat in deze gevallen geen toepassing wordt gegeven aan artikel 2.2 en indien van toepassing 6.3 van de verordening:

- a) Boltschestraat 4
 - b) Graafschedijk 75
 - c) Gaaiweg 1
 - d) Wijnroemer 16
 - e) Lageweg 1
 - f) Parkeerterrein tegenover sportpark aan de Kranenhofscheweg
 - g) Schrijfakkerweg 1
 - h) Krekelberg 4
 - i) Torenstraat 6
 - j) Torenstraat 14
 - k) Hoeve 17
- 6) Kwaliteitsverbetering van het landschap: Voor onderstaande locatie is middels landschappelijke inpassing welliswaar toepassing gegeven aan artikel 2.2. van de Verordening, doch deze staat niet in verhouding tot de ontwikkeling. Ook komt één en ander niet geheel overeen met het regionale afsprakenkader inzake de toepassing van de kwaliteitsverbetering van het landschap (januari 2013). De direct opgenomen uitbreiding wordt in strijd met artikel 2.2. van de Verordening geacht:
- a) Meisevoort 5
- 7) EHS: Ten aanzien van artikel 6 (agrarijs met waarden – natuur- en landschapswaarden) is geconstateerd dat geen juiste doorvertaling van de aanduiding EHS met daaraan gekoppeld beschermingsregime in de regelgeving is opgenomen:
- a) Artikel 6.7.1 en 6.7.2 (in vast te stellen versie 6.6.1 en 6.6.2) bevat een vormverandering en vergroting van het bouwvlak. Voorzover gelegen in de EHS wordt dat in strijd met artikel 4.2 van de Verordening geacht.
 - b) Artikel 6.7.4 (in vast te stellen versie 6.6.4) maakt onder voorwaarden de wijziging mogelijk naar agrarijs verwante of niet agrarische functies. Deze regeling sluit een bestemmingswijziging binnen de EHS niet uit. Deze regeling wordt strijdig geacht met de bescherming van de EHS (artikel 4.2 van de verordening).
 - c) Artikel 33.1.d (in vast te stellen versie artikel 34.1d) maakt het mogelijk voorzieningen met geringe afmetingen op te richten ten dienste van het ontvangen van radio en televisiesignalen. Deze regeling sluit de EHS niet uit. Deze regeling wordt strijdig geacht met de bescherming van de EHS (artikel 4.2 van de verordening).
 - d) Artikel 33.5 (in vast te stellen versie artikel 34.5) maakt het mogelijk evenementen toe te staan. Deze regeling sluit de EHS niet uit. Deze regeling wordt strijdig geacht met de bescherming van de EHS (artikel 4.2 van de verordening).
 - e) Artikel 34.3 (in vast te stellen versie artikel 35.3) maakt het mogelijk om aanduidingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan te verwijderen indien het gebruik definitief is beëindigd. Het bestemmingsplan bevat aanduidingen die een vertaling van het provinciaal belang treffen en kunnen niet worden verwijderd door beëindiging van het gebruik. In dit artikel wordt onder meer de aanduiding EHS, zoekgebied ecologische verbindingzone, zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, de groenblauwe mantel en de reconstructiewetzone niet uitgesloten. Deze regeling wordt strijdig geacht met de bescherming van de EHS (artikel 4.1, 4.2, 4.3, 5.6, 5.7, 6.1, 6.3 en 9 van de verordening).
- 8) Water: Geconstateerd wordt dat het reserveringsgebied met bijbehorend beschermingsregime niet op de verbeelding is opgenomen. Hierdoor bestaat er strijdigheid met artikel 5 van de verordening.
- 9) Groenblauwe mantel:
- a) In artikel 6.1 een verwijzing naar de groenblauwe mantel, terwijl deze op de verbeelding wel aanwezig is binnen de bestemming “Agrarijs met waarden natuur- en landschapswaarden”.

- b) Geconstateerd wordt dat het beheersgebied ecologische hoofdstructuur wel is opgenomen in de groenblauwe mantel maar geen bescherming heeft gekregen.
 - c) In de artikel 5.5.1 en 6.5.1. van het bestemmingsplan voorzover gelegen in de GBM wordt het vereiste, van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken gemist. Hierdoor ontstaat strijd met artikel 11.6.2.a van de Verordening.
 - d) De artikelen 5.5.1.c.8 en 6.5.1.c.8 van het bestemmingsplan maken agrarisch aanverwante bedrijvigheid mogelijk als nevenactiviteit zonder toepassing te geven aan de beperkingen van artikel 11.6.1.c van de Verordening. Er wordt op aangedrongen nevenactiviteitenregeling af te stemmen op de regeling zoals o.a. opgenomen in artikel 5.5.1.c.7 van het bestemmingsplan.
 - e) De artikelen 5.6.6.d, 5.6.6.g.8, 6.7.4.d en 6.7.4.g.8. (in vast te stellen versie 6.6.4) van het bestemmingsplan maken onder meer een wijziging naar agrarisch verwante functies met een bestemmingsvlakomvang van 5.000 m² mogelijk binnen de aanduiding bebouwingsconcentratie. Genoemde artikelen sluiten milieucategorie 3 en hoger in de groenblauwe mantel niet uit. Hierdoor ontstaat strijdigheid met de artikelen 11.6.1.c. van de Verordening.
- 10) Aardkunde en cultuurhistorie: geconstateerd wordt dat het cultuurhistorisch vlak gelegen aan de noordwest kant van de kern Grave en het Cultuurhistorisch waardevol complex niet conform de verordening zijn opgenomen.
- 11) IV:
- a) Geconstateerd wordt dat de begrenzing van de extensiveringsgebieden in het bestemmingsplan niet geheel overeenkomt met de begrenzing zoals opgenomen in de Verordening.
 - b) Ter plaatse van de Torenstraat 22 te Gassel wordt een vergroting van het agrarisch bouwblok, met de aanduiding IV, ten opzichte van het vigerende plan. De opgenomen mogelijkheid wordt strijdig geacht met artikel 9.2.1.a van de Verordening. Het wijzigingsplan waar de gemeente naar verwijst is de provincie niet bekend.
 - c) Artikel 3.6.1, 5.6.1 en 6.7.1 (in vast te stellen versie 6.6.1) van het bestemmingsplan bevatten een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vormverandering van een agrarisch bouwblok. In de genoemde artikelen wordt de voorwaarde duurzame locatie voor intensieve veehouderijen in verwevingsgebied gemist.
 - d) Artikelen 3.6.3. en 5.6.3 van het bestemmingsplan bevatten een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een bouwblok t.b.v. permanente teeltondersteunende voorzieningen. In de genoemde artikelen worden intensieve veehouderijen niet uitgesloten. Hierdoor ontstaat strijd met de artikelen 9.2, 9.3 en 9.4 van de Verordening.
 - e) In de artikelen 3.6.4 en 5.6.4. van het bestemmingsplan bevatten een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwblok ten behoeve van sleufsilos en kuilvoerplaten. Deze artikelen dienen voor intensieve veehouderijen, voorzover in verwevingsgebieden gelegen, beperkt tot worden tot duurzame locaties. Tevens dient vergroting van intensieve veehouderijen uitgesloten te worden voorzover gelegen in extensiveringsgebied. In deze artikelen wordt eveneens de voorwaarde gemist dat voor intensieve veehouderijen in verwevingsgebied op een duurzame locatie, 10% van het bouwblok dient te worden aangewend voor landschappelijke inpassing. Hierdoor ontstaat strijdigheid met artikel 9.2 en 9.3 van de Verordening.
 - f) In de artikelen 3.2.1.e, 3.4.5, 5.2.1.e, 5.4.5, 5.6.2.d, 6.2.1.e en 6.4.5 van het bestemmingsplan dient het woord intensieve behorend bij geiten- en schapenhouderij te worden geschrapt. Opgenomen bepalingen zijn in strijd met artikel 9.6 van de Verordening.
 - g) Ten aanzien van de onderstaande gekoppelde agrarische bouwblokken wordt opgemerkt dat slechts één van de onderdelen de aanduiding IV bevat:
 - Hoogeweg 11

- Boltschestraat 2
- Bremweg 2a
- Heistraat 2
- Busweg 1

12) Niet agrarische activiteiten buiten bestaand stedelijk gebied:

- Op het perceel is Keerdijk 3 is een woonbestemming opgenomen. In het vigerende plan is geen woonbestemming opgenomen. Opname wordt beschouwd als nieuwvestiging en is strijdig met artikel 1.2, sub 3, 2.1 en 11.1 van de Verordening.
- Het bestemmingsplan staat middels een omgevingsvergunning toe dat bij de agrarische bestemmingen (artikel 3.5.2, 5.5.4 en 6.5.2) een bedrijfswoning als plattelandswoning in gebruik wordt genomen. Het bestemmingsplan sluit niet uit dat indien de bedrijfswoning als plattelandswoning in gebruik wordt genomen wederom een bedrijfswoning kan worden gerealiseerd op basis van de artikelen 3.1, 3.2.3, 5.1, 5.2.3, 6.1 en 6.2.3. van het bestemmingsplan. Hierdoor ontstaat strijd met artikel 11.1.2.b. van de Verordening.
- Artikel 3 “Agrarisch” bevat een aanduiding specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning ter plaatse van Prinsenhof 5. Genoemde agrarische bestemming staat eveneens één bedrijfswoning toe. Nu de bestaande bedrijfswoning op basis van de opgenomen aanduiding in gebruik is als plattelandswoning, wordt het voor deze locatie alsnog toestaan van een bedrijfswoning zoals opgenomen in artikel 3.1.c van het bestemmingsplan ter plaatse van Prinsenhof 5 strijdig geacht met artikel 11.1.2b van de Verordening.
- Ter plaatse van Boschebaan 13 wordt geconstateerd dat een woonbestemming van de bedrijfsbestemming is afgesplitst. Ten aanzien van de woning wordt geconstateerd dat geen gevolg is gegeven aan artikel 11.1.2.c van de verordening. Ten aanzien van de bedrijfsbestemming ter plaatse wordt opgemerkt dat niet is uitgesloten dat een bedrijfswoning kan worden opgericht. Dit wordt strijdig geacht met artikel 11.1.2.b van de Verordening.
- Op de locatie Wijnroemer 10 maakt het bestemmingsplan het splitsen van een woning mogelijk. Het is de provincie echter niet gebleken dat ter plaatse sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Gelet op het vorenstaande wordt de opgenomen mogelijkheid strijdig geacht met artikel 11.1.3.b van de Verordening.
- Voor Torenstraat 23d is een orthopedische schoenmakerij toegestaan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is ter plaatse van de Torenstraat 15 een aannemerij gevestigd. Ten opzicht van het vigerende bestemmingsplan is 1 bedrijf toegevoegd. De opname van de schoenmakerij wordt strijdig geacht met artikel 11.6.1.d van de verordening.

Afweging:

- Wij achten de betreffende artikelen niet in strijd met de Verordening nu de bestemming “Waterstaat – Stroomvoerend winterbed” als dubbelbestemming is opgenomen en in lid 28.2.a van de regeling voor deze dubbel bestemming is aangegeven dat uitsluitend t.b.v. de betreffende activiteiten mag worden gebouwd, mits de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten.
- De Ark “Prinses Margriet” is reeds vele jaren (>25 jaar) aangemeerd op de plaats waar de ark zich tot op heden bevindt. De Ark “Prinses Margriet” is een voor de gemeente Grave zeer positief element en heeft ook een zeer wenselijke positieve invloed op het toerisme (Bed & Breakfast). Ook in het kader van de “Visie op de ontwikkeling van het waterfront van Grave”. De Ark “Prinses Margriet” kan niet aangemerkt worden als bouwwerk zoals bedoeld in een uitspraak van de Hoge Raad d.d. januari 2010. Het inpassen van de ark Prinses Margriet in de visie ontwikkeling waterfront en vervolgens inpassing in het bestemmingsplan is, mede gezien de toekomstige ontwikkeling van de verordening ruimte met betrekking tot water recreatie van de provincie terecht en juist. Dat er wat betreft de nieuwe verordening ruimte geen verschil is met betrekking tot het oude provinciale beleid en de beleidsregels, daar waar het gaat over de inpassing van de Prinses

Margriet. Dat onder regie van dit beleid door de PPC, de adviescommissie Toerisme en Recreatie, en de directie Ruimtelijke ontwikkeling en handhaving positief geadviseerd is om de Prinses Margriet in te passen in het bestemmingsplan buitengebied gemeente Grave. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling die daar ter plaatse passend is. De terplaatse aanwezige parkeerplaatsen zijn aangelegd door de ruilverkaveling in samenspraak met Rijkswaterstaat. Verder wordt korthedshalve verwezen naar de voor het project opgenomen ruimtelijke onderbouwing.

- 3) Krekelberg 11-13: De stelling dat aan het perceel een bedrijfsbestemming is toegekend en dat in het vigerende bestemmingsplan geen bedrijfsbestemming is opgenomen is niet juist. In het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” is voor de percelen Krekelberg 11 en 13 wel degelijk de bestemming “Niet agrarisch bedrijf” opgenomen. In de inventarisatiefase van de herziening heeft er een gesprek plaatsgevonden met de eigenaar van perceel Krekelberg 11 (dit omdat de betreffende eigenaar schriftelijk was geattendeerd op oneigenlijk gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning). 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 bedrijfsperceel (Krekelberg 13) beschikt niet over een bedrijfswoning. Aan het perceel zal de aanduiding “Bedrijfswoning uitgesloten” worden toegekend. Gezien het voorgaande is er dan ook geen sprake van nieuwvestiging en is er geen sprake van strijd met de Verordening.

- 4) Op het voorontwerp is een inspraakreactie ingediend voor het betreffende perceel. Verzocht werd de aanwezige recreatiewoning positief te bestemmen. Dit hebben wij gedaan vanwege de volgende redenen:
- a) Uit de ingediende bewijsstukken bleek dat de betreffende recreatiewoning al in 1984 bestond (verzekeringspapieren);
 - b) Op de plankaart behorende bij het bestemmingsplan “Buitengebied 1988” staat het betreffende bouwwerk ook opgenomen (achter niet als recreatiewoning, maar als bijgebouw).
 - c) Gezien het voorgaande valt de recreatiewoning al onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan “Buitengebied 1988”.
 - d) Gezien het voorgaande en het feit dat iets niet tweemaal onder het overgangsrecht mag worden gebracht (vaste jurisprudentie) is de betreffende recreatiewoning positief bestemd.
- Gezien de periode waarin de recreatiewoning is ontstaan (jaren 80) stellen wij ons op het standpunt dat er geen sprake is van nieuwvestiging en dus geen strijd met de Verordening.
- 5) Kwaliteitsverbetering van het landschap:
- a) Boltschestraat 4: Voor wat betreft Boltschestraat 4 is geen sprake van een uitbreiding van het bouwvlak. De bestemming Wonen is welliswaar groter dan de bestemming “Woondoeleinden”

in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998”. Op een groot deel van de betreffende bestemming is echter de aanduiding “tuin” van toepassing. Deze gronden hadden in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” de bestemming “erf”. De regeling voor de gronden met de aanduiding “tuin” komt overeen met de regeling zoals deze gold voor de bestemming “Erf”. Het oppervlakte van het resterende gedeelte van het bestemmingsvlak “Wonen” (zonder de aanduiding “tuin”) komt overeen met het oppervlakte “Woondoeleinden” zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998”.

- b) Graafschiedijk 75: 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. Voor wat betreft het perceel Graafschiedijk 75 is een inspraakreactie ingediend. Gesteld werd dat het bestemmingsvlak te klein is opgenomen. Na dossieronderzoek is gebleken dat op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 1988 een groter bestemmingvlak wonen is opgenomen. Het is niet duidelijk waarom dit bestemmingsvlak destijds is verkleind. De betreffende gronden zijn ook steeds 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, is bij de afweging van de inspraakreactie besloten het bestemmingsvlak t.b.v. het wonen in het ontwerp 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). Gezien het voorgaande zijn wij van mening dat het de reparatie van een reeds bestaande situatie betreft en dat geen toepassing behoeft te worden gegeven aan artikel 2.2. van de verordening. Overigens is het bestemmingsvlak uit 1988 nog niet helemaal goed opgenomen (hierop is een zienswijze ingediend) zodat bij de vaststelling nog een aanpassing zal plaatsvinden.
- c) Gaaiweg 1: 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. Voor wat betreft het perceel Gaaiweg 1 is een inspraakreactie ingediend. Gesteld werd dat het bestemmingsvlak te klein is opgenomen. Na dossieronderzoek is gebleken dat op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 1988 een groter bestemmingvlak wonen is opgenomen. Het is niet duidelijk waarom dit bestemmingsvlak destijds is verkleind. De betreffende gronden zijn ook steeds in gebruik geweest 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, is bij de afweging van de inspraakreactie besloten het bestemmingsvlak t.b.v. het wonen in het ontwerp 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). Gezien het voorgaande zijn wij van mening dat het de reparatie van een reeds bestaande situatie betreft en dat geen toepassing behoeft te worden gegeven aan artikel 2.2. van de verordening.
- d) Wijnroemer 16: 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. Voor wat betreft het perceel Wijnroemer 16 is een inspraakreactie ingediend. Gesteld werd dat het bestemmingsvlak te klein is opgenomen. Na dossieronderzoek is gebleken dat op de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 1988 een groter bestemmingvlak wonen is opgenomen. Het is niet duidelijk waarom dit bestemmingsvlak destijds is verkleind. De betreffende gronden zijn

ook steeds 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, is bij de afweging van de inspraakreactie besloten het bestemmingsvlak t.b.v. het wonen in het ontwerp 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). Gezien het voorgaande zijn wij van mening dat het de reparatie van een reeds bestaande situatie betreft en dat geen toepassing behoeft te worden gegeven aan artikel 2.2. van de verordening. Overigens is op het ontwerp een zienswijze ingediend voor het betreffende perceel. Bij het perceel is nog een bijgebouw gelegen waarvan in de zienswijze is aangetoond dat deze reeds bestond voor 1988. Gezien de periode waarin de bijgebouwen ontstaan zijn (jaren 60) stellen wij ons op het standpunt dat er geen sprake is van nieuwe ontwikkeling en dus geen strijd met de Verordening (aanpassing vindt plaats bij vaststelling).

- e) Lageweg 1: Naar aanleiding van een inspraakreactie op het voorontwerp is de bestemming "wonen" met de aanduiding "tuin" op het betreffende perceel gelegd. Vanwege het volgende:
 - 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 (Perceel Lageweg 1). 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. In het ontwerpbestemmingsplan is dit verwerkt.
 - Bij een komende planherziening van het bestemmingsplan voor de kerkdorpen is het dan logischer dit perceel binnen die herziening te trekken.
 - Wij zijn van mening dat hier sprake is van overgangsrecht.
- f) Parkeerterrein tegenover sportpark aan de Kranenhofscheweg: Uit een raadsbesluit blijkt dat er op 12 april 1983 een krediet is gevoteerd voor de aanleg van de betreffende parkeerplaatsen. De betreffende parkeerplaatsen zijn kort na de votering van het betreffende krediet aangelegd. Hierdoor kan dus een beroep gedaan worden op het overgangsrecht van de bestemmingsplannen uit 1988 en 1998.
- g) Schrijfakkerweg 1: Het totale bestemmingsvlak "Wonen" (met en zonder de aanduiding tuin) is gelijk aan het de bestemmingsvlakken "Woondoeleinden" en "Erf" in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Wel is het bestemmingsvlak anders van vorm. Aan de westelijke zijde en de noord-oostelijke zijde van het bestemmingsvlak zijn landschapselementen toegevoegd. In het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" hadden deze gronden de bestemming "Erf". De oppervlakte van deze landschapselementen zijn aan de voorzijde bij de woonbestemming getrokken (met de aanduiding "tuin"). De regeling voor gronden met de aanduiding "tuin" is vergelijkbaar met die voor de bestemming "erf" in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Het bestemmingsvlak "Wonen" zonder de aanduiding "tuin" is in de huidige herziening iets groter dan de bestemming "Woondoeleinden" in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Aan de gronden waar deze "vergroting" op is geprojecteerd is in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" de bestemming "Erf" toegekend (deze bestemming biedt minder

bouwmogelijkheden dan de bestemming “Woondoeleinden”). In het bestemmingsplan Buitengebied 1988” hadden deze gronden echter de bestemming “Wonen”. Gezien de toegekende bestemming in het bestemmingsplan “Buitengebied 1988” hebben wij, ter afhandeling van een ingediende inspraakreactie, aan de betreffende gronden de bestemming “Wonen” toegekend (zonder de aanduiding “tuin” van toepassing te verklaren).

- h) Krekelberg 4: In 1993 is aan de huidige eigenaar van het perceel Krekelberg 4 vergunning verleend voor het bouwwerk aan de overzijde van de weg (op het perceel waar nu het bestemmingsvlak “Wonen” met de aanduiding “tuin” op is gelegd). 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, 1e herziening” (1988) viel. Het gebruik van het betreffende perceel als tuin viel dus ook al onder het overgangsrecht in 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. Naar aanleiding van de afhandeling van een ingediende inspraakreactie op het voorontwerp is het betreffende perceel in het ontwerpbestemmingsplan bij het woonperceel aan de Krekelberg 2 te betrekken. Aan het betreffende perceel is de aanduiding tuin toe te kennen met een bouwvlak voor bijgebouwen (strak begrensd op het betreffende bijgebouw). Er is sprake van een geslaagd beroep op het overgangsrecht.
 - i) Torenstraat 6: Betreft een omissie, welke zal worden hersteld.
 - j) Torenstraat 14: Betreft een omissie, welke zal worden hersteld.
 - k) Hoeve 17: Betreft een omissie, welke zal worden hersteld.
- 6) Kwaliteitsverbetering van het landschap:
- a) Meisevoort 5: Niet wordt ingezien waarom sprake zou zijn van een investering die te gering is t.o.v. de toegestane ontwikkeling. In de toelichting is een berekening opgenomen van de gedane investering. Er is sprake van een uitbreiding van 2.450 m². De waardevermeerdering bedraagt € 5,00 per m². Dit komt op een totale waardevermeerdering van € 12.250,--. Uitgegaan wordt vervolgens van een noodzakelijke investering van 20%. Dit brengt het te investeren bedrag op € 2.450,--. De berekening laat zien dat er € 4.436,00 geïnvesteerd wordt. De investering is naar onze mening dan ook ruimschoots voldoende. Bij alle overige ontwikkeling is dezelfde lijn aangehouden. Niet wordt ingezien waarom deze lijn in het geval van Meisevoort 5 ontoereikend zou zijn. Gerefereerd wordt dat de werkwijze niet geheel overeenkomt het regionale kader van januari 2013. Wij wijzen erop dat dit regionale kader nog niet voorhanden was tentijde van de opstelling van het ontwerpplan. Omdat qua planning niet gewacht kon worden op dit regionale kader is gemeentelijk beleid vastgesteld. Dit gemeentelijk beleid is gebaseerd op de regionale notitie die op dat moment beschikbaar was. Dit vastgestelde gemeentelijke beleid is het kader geweest bij de berekening van de investeringen. Nu een regionaal kader is vastgesteld zal een evaluatie worden ingepland van het gemeentelijke beleid. Naar aanleiding van deze evaluatie zal dan mogelijk aanpassen plaatsvinden naar de regionale afspraken van januari 2013. Voor nieuwe gevallen zal dit dan het uitgangspunt vormen. Voor de ontwikkeling in het huidige plan wordt het vastgestelde gemeentelijke beleidskader gehanteerd. Opgemerkt wordt verder nog dat de investering zeker is gesteld middels een overeenkomst.
- 7) EHS:
- a) Artikel 6.7.1 en 6.7.2 (in vast te stellen versie 6.6.1 en 6.7.1): regeling is aangepast. De EHS is uitgesloten.
 - b) Artikel 6.7.4 (in vast te stellen versie 6.6.4): regeling is aangepast. Bestemmingswijziging binnen de EHS is uitgesloten.
 - c) Artikel 33.1.d (in vast te stellen versie 33.1.d): regeling is aangepast. De EHS is uitgesloten.
 - d) Artikel 33.5 (in vast te stellen versie 34.5): regeling is aangepast. De EHS is uitgesloten.

- e) Artikel 34.3 (in vast te stellen versie 35.3): regeling is aangepast. De aanduiding EHS, zoekgebied ecologische verbindingzone, zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, de groenblauwe mantel en de reconstructiewetzone zijn uitgesloten.
- 8) Water: Omdat dit bestemmingsplan geen grootschalige ontwikkelingen zoals genoemd in de Verordening Ruimte mogelijk maakt, is er geen sprake van negatieve invloed op de reserveringsgebieden voor waterberging. Hiervoor is daarom geen specifieke regeling in het bestemmingsplan opgenomen (zie ook blz. 12 en 62 van de toelichting).
- 9) Groenblauwe mantel:
 - a) In artikel 6.1.t.3 (6.1.s.3 in vast te stellen versie) is de verwijzing naar de groenblauwe mantel opgenomen.
 - b) Beheersgebied ecologische hoofdstructuur: bescherming valt binnen het beschermingsregime van de groenblauwe mantel.
 - c) In de artikel 5.5.1 en 6.5.1. wordt, binnen de GBM, het vereiste, van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken opgenomen.
 - d) De artikelen 5.5.1.c.8 en 6.5.1.c.8 wordt afgestemd op de regeling zoals opgenomen in artikel 5.5.1.c.7 van het bestemmingsplan.
 - e) In de artikelen 5.6.6.d, 5.6.6.g.8, 6.7.4.d en 6.7.4.g.8 (in vast te stellen versie 6.6.4) wordt milieucategorie 3 en hoger in de groenblauwe mantel uitgesloten.
- 10) Aardkunde en cultuurhistorie: het cultuurhistorisch vlak en het Cultuurhistorisch waardevol complex is opgenomen conform Verordening Ruimte.
- 11) IV:
 - a) Begrenzing van de extensiveringsgebieden is opgenomen conform Verordening Ruimte.
 - b) Ter plaatse van de Torenstraat 22 te Gassel is geen sprake van een vergroting van het agrarisch bouwblok, met de aanduiding IV, ten opzichte van het vigerende plan. Betreffende bouwblok is even groot en bevat niet de aanduiding IV. Voor de betreffende locatie is ook geen wijzigingsplan opgesteld. Verwacht wordt dat de provincie de betreffende locatie verward met de locatie Heihoekseweg 3 te Gassel. Het kippenbedrijf voorheen gevestigd op de locatie Torenstraat 22 is verplaatst naar de locatie aan de Heihoekseweg 3. Voor deze laatste locatie is een wijzigingsprocedure doorlopen.
 - c) In artikel 3.6.1, 5.6.1 en 6.7.1 (in vast te stellen versie 6.6.1): intensieve veehouderijen zullen worden uitgesloten.
 - d) In artikelen 3.6.3. en 5.6.3 zullen intensieve veehouderijen worden uitgesloten.
 - e) In de artikelen 3.6.4 en 5.6.4. zal een uitzondering worden gemaakt voor IV-bedrijven.
 - f) In de artikelen 3.2.1.e, 3.4.5, 5.2.1.e, 5.4.5, 6.2.1.e en 6.4.5 van het bestemmingsplan wordt het woord intensieve behorend bij geiten- en schapenhouderij geschrapt. Artikel 5.6.2.d bestaat niet.
 - g) Ten aanzien van de onderstaande gekoppelde agrarische bouwblokken wordt voor alle onderdelen de aanduiding IV opgenomen:
 - Hoogeweg 11
 - Boltschestraat 2
 - Bremweg 2a
 - Heistraat 2
 - Busweg 1 (aanduiding IV wordt verwijderd, IV is beëindigd)
- 12) Niet agrarische activiteiten buiten bestaand stedelijk gebied:
 - a) Keerdijk 3: Naar aanleiding van een ingediende inspraakreactie 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.

- b) Door aanpassing van de begripsomschrijving voor een plattelandswoning is dit ondervangen.
- c) Door aanpassing van de begripsomschrijving voor een plattelandswoning is dit ondervangen.
- d) Ter plaatse van Boschebaan 13:
 - Woonbestemming: 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 Boschebaan 13a reeds viel onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan buitengebied 1988. Er is aangetoond dat het pand voor 18 augustus 1988 al als woning in gebruik was.
 - Bedrijfsbestemming: voor de betreffende locatie zal een aanduiding worden opgenomen dat geen bedrijfswoning is toegestaan.
- e) Wijnroemer 10: Naar aanleiding van een ingediende inspraakreactie op het voorontwerp is geconstateerd dat de splitsing onder het overgangsrecht valt. Hiervoor is gebruik gemaakt van de volgende stukken:
 - 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 is voor de percelen Wijnroemer 10 en 12 in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied opgenomen dat 2 woningen zijn toegestaan.
- f) Torenstraat 23d: Het college heeft in het ter visie gelegde bestemmingsplan Buitengebied de orthopedisch schoenmakerij reeds opgenomen. Door de ingediende provinciale zienswijze heeft het college dit weer ongedaan gemaakt. De provincie geeft in haar motivering aan dat hier sprake is van toevoeging van een bedrijf en dat dit in strijd is met de Verordening Ruimte. Deze mening deelt de raad niet. Er is geen sprake van toevoeging van een bedrijf. Het betreffende aannemersbedrijf is immers failliet en bestaat niet meer. Er is derhalve sprake van substitutie dan wel vervanging voor een deel (helft) van het gebouw, ontwikkeling en reparatie van orthopedisch schoeisel, Torenstraat nr. 23d. De andere helft van het gebouw, Torenstraat nr. 23c, leeg laten staat zal de omgeving niet ten goede komen. Door dit gedeelte van het gebouw te bestemmen als bandenhotel zal het de omgeving alleen maar ten goede komen. In plaats van bouwketen en bouwmaterialen buiten en overig materieel en materiaal binnen, vindt er nu alleen opslag van banden binnen plaats. Van toevoeging van een bedrijf op Torenstraat nr. 23c is hier dan ook geen sprake van, er vindt slechts opslag plaats. Hierdoor vinden er ook veel minder verkeersbewegingen plaats dan in de situatie van een aannemersbedrijf. In een tijd waarbij er een enorme economische tegenwind is, is het zaak dat wij de (lokale/regionale) werkgelegenheid en ondernemers juist stimuleren en meedenken. Bovendien is het betreffende orthopedische bedrijf al een aantal jaren op deze plek actief zonder overlast voor de omgeving. Momenteel zijn hier circa 20 personeelsleden werkzaam.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Torenstraat 6: bestemmingvlak Bedrijf is in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsvlak in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998".
- Torenstraat 14: bestemmingvlak Bedrijf is in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsvlak in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998".
- Hoeve 17: bestemmingvlak Bedrijf is in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsvlak in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998".
- Ten aanzien van de onderstaande gekoppelde agrarische bouwblokken is voor alle onderdelen de aanduiding IV opgenomen:

- o Hoogeweg 11
- o Bolstchestraat 2
- o Bremweg 2a
- o Heistraat 2
- o Busweg 1 (IV aanduiding is verwijderd)
- Bedrijfsbestemming Bosschebaan 13 en Krekelberg 13: voor de betreffende locaties is een aanduiding opgenomen dat geen bedrijfswoning is toegestaan.

Regels:

- Artikel 6.6.1 en 6.7.1: regeling is aangepast. De EHS is uitgesloten.
- Artikel 6.6.4: regeling is aangepast. Bestemmingswijziging binnen de EHS is uitgesloten.
- Artikel 34.1.d: regeling is aangepast. De EHS is uitgesloten.
- Artikel 34.5: regeling is aangepast. De EHS is uitgesloten.
- Artikel 35.3: regeling is aangepast. De aanduiding EHS, zoekgebied ecologische verbindingzone, zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, de groenblauwe mantel en de reconstructiewetzone zijn uitgesloten.
- In de artikel 5.5.1 en 6.5.1. is, binnen de GBM, het vereiste, van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken opgenomen.
- De artikelen 5.5.1.c.8 en 6.5.1.c.8 zijn afgestemd op de regeling zoals opgenomen in artikel 5.5.1.c.7 van het bestemmingsplan.
- In de artikelen 5.6.6.e, 5.6.6.g.8, 6.6.4.e en 6.6.4.g.8. is milieucategorie 3 en hoger in de groenblauwe mantel uitgesloten.
- In artikel 3.6.1, 5.6.1 en 6.6.1: intensieve veehouderijen zijn uitgesloten.
- In artikelen 3.6.3. en 5.6.3 zijn intensieve veehouderijen uitgesloten.
- In de artikelen 3.6.4 en 5.6.4. zijn intensieve veehouderijen uitgesloten.
- In de artikelen 3.2.1.e, 3.4.5, 5.2.1.e, 5.4.5, 6.2.1.e en 6.4.5 van het bestemmingsplan het woord intensieve behorend bij geiten- en schapenhouderij geschrapt.
- Begripsomschrijving voor een plattelandswoning is aangepast.

85. Vos & Vennoten advocaten, t.a.v mr. J.E. Dijk, namens IVN afdeling Grave, Nieuwe Gracht 45-47, 2011 ND Haarlem 16/01/13 en 17/01/13 schriftelijk ontvangen:

Inhoud:

- Artikel 32.2.2.a (in vast te stellen versie 33.2.2.a): men kan zich niet vinden in de termen normaal onderhoud en van ondergeschikte betekenis. Dit kan tot verwarring leiden.
- Bescherming EHS:
 - o Het gebied ten noorden van de Hogendijk in Gassel is gelegen binnen de EHS.
 - o Er wordt een wijzigingsbevoegdheid gemist om de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming Natuur.
 - o Gevraagd wordt om een aanlegvergunningstelsel te koppelen aan de specifieke aanduiding EHS.
 - o Aangevoerd wordt dat de in artikel 32.2.1.c (in vast te stellen versie 33.2.1.e) genoemde werkzaamheden en werken als strijdig gebruik moeten worden beschouwd in een straal van 50 meter om een dassenburcht heen.
- Plan-MER: Het IVN mist een passende beoordeling en een plan-MER, het plan biedt ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen, via de mogelijkheid tot vormverandering voor intensieve veehouderijen in verwevingsgebied en voor grondgebonden en niet grond gebonden agrarische bedrijven (uitbreidingsruimte met 35% tot max 2,5 ha of 1,5 ha voor intensieve veehouderijen).
- Gevraagd wordt de ark "Prinses Margriet" niet positief te bestemmen, maar handhavend op te treden. De ark is niet passend op de gelegen locatie.

- Boomteelt: verzocht wordt, daar waar nog mogelijk, actief de kwetsbare gebieden te beschermen tegen boomteelt.
- Camping Bruinsbergen: het bouwvlak voor stacaravans ligt in de EHS. Verzocht wordt dit aan te passen.
- Toelichting:
 - o Beschermde soorten: Verzocht wordt om de soort zoals die in het vigerende plan benoemd en aangeduid zijn op te nemen op de verbeelding (het gaat om moerasvogels, weidevogels, amfibieën/reptielen, planten, plantgemeenschappen en vlinders).
 - o Dassen: De gebieden voor dassen zijn niet compleet aangegeven.
 - o Defiëring: Bij de omgevingsvergunning voor het blijvend omzetten van grasland in bouwland is behoefte aan definiëring wat onder blijvend wordt verstaan.
 - o Kwetsbare soorten: IVN heeft aanvullingen gedaan. Ook wordt gevraagd gegevens over kwetsbare soorten zoals die bekend zijn bij het Rapon, Sovon en Floron te raadplegen en op te nemen.
 - o Gemist wordt de kaart-indicatie in het reconstructieplan: zoekgebied droge verbindingzone Reekse bergen- Binckhof.
 - o Landschappelijke waarden:
 - (blz. 75) Als landschappelijke waarden vanuit het vigerende plan zijn overgenomen kleinschaligheid, oude percelering, oude bouwlanden en bosrandligging. Het is onduidelijk waar zij zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
 - (blz. 76) Onduidelijk is of alleen openheid onder cultuurhistorische waarden valt en hoe hierin oude bouwlanden, oude percelering en kleinschaligheid passen.
 - (blz. 80) Hier worden activiteiten genoemd die landschappelijke waarden kunnen aantasten. Genoemd worden gebieden oude percelering, waardevolle kleinschaligheid. Onduidelijk is waar die gebieden zijn aangeduid.
 - (blz. 77) Bij de opsomming aanduidingen wordt de aanduiding GBM gemist.
- Verbeelding:
 - o 1 perceel in het Raamdalen heeft ten onrechte de bestemming Agrarisch. Verzocht wordt om deze gronden te bestemmen als “Agrarisch met waarden- landschapswaarden”.
 - o Een aantal percelen aan de Rotscheweg hebben ten onrechte de bestemming Agrarisch. Verzocht wordt om deze gronden te bestemmen als “Agrarisch met waarden- landschapswaarden”.

Afweging:

- Artikel 32.2.2.a: de zinsnede “en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn” zal worden verwijderd.
- Bescherming EHS:
 - o Het gebied ten noorden van de Hogendijk in Gassel is niet gelegen binnen de EHS.
 - o Er is in het bestemmingsplan in artikel 35.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming (met en zonder waarden) te wijzigen in de bestemming Natuur.
 - o In artikel 33.2. zal het aanlegvergunningstelsel tevens gekoppeld worden aan de specifieke aanduiding EHS.
 - o Het strijdig gebruik is opgenomen in artikel 32.1. In dit artikel is echter een afstand van 20 meter tot dassenburchten aangehouden. Deze afstand zal worden verhoogd naar 50 meter. In de FF wet wordt gesproken over een zone van 20 m waarbuiten voor het uitvoeren van werkzaamheden geen ontheffingsplicht aanwezig is. Voorwaarde hierbij is echter dat er niet binnen een zone van 50 m nachtelijke activiteiten plaatsvinden tussen zonsondergang en zonopkomst. Daarnaast geldt ook de voorwaarde dat er gedurende de voortplantingsperiode van de dassen tevens geen activiteiten plaatsvinden binnen deze

50 m zone. Gezien de gestelde voorwaarden zoals vermeld in de FF-wet is in het BP Buitengebied de 50m zone aangehouden rondom een dassenburcht. Op deze wijze geldt er een eenduidige heldere regel die niet in strijd is met de wetgeving, zodat er m.b.t. alle mogelijke activiteiten een afstand wordt aangehouden waarbij verstoring van de dassen niet aan de orde is

- Plan-MER: De wijzigingsbevoegheden voor vormverandering van het bouwvlak zullen worden aangepast zodat deze is uitgesloten voor IV-bedrijven. De artikelen 3.6.1, 5.6.1 en 6.7.1 (6.6.1 in vast te stellen versie) zullen worden aangepast. De uitbreidingsmogelijkheden voor grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven in het plan zijn beperkt en liggen ruim onder de drempelwaarde van onderdeel D van het Besluit m.e.r. Formeel is dus alleen een vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Deze beoordeling heeft ook plaatsgevonden en is opgenomen in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan (paragraaf 4.4.4).
- Ark "Prinses Margriet": De Ark "Prinses Margriet" is reeds vele jaren (>25 jaar) aangemeerd op de plaats waar de ark zich tot op heden bevindt. De Ark "Prinses Margriet" is een voor de gemeente Grave zeer positief element en heeft ook een zeer wenselijke positieve invloed op het toerisme (Bed & Breakfast). Ook in het kader van de "Visie op de ontwikkeling van het waterfront van Grave". De Ark "Prinses Margriet" kan niet aangemerkt worden als bouwwerk zoals bedoeld in een uitspraak van de Hoge Raad d.d. januari 2010. Het inpassen van de ark Prinses Margriet in de visie ontwikkeling waterfront en vervolgens inpassing in het bestemmingsplan is mede gezien de toekomstige ontwikkeling van de verordening ruimte met betrekking tot water recreatie van de provincie terecht en juist. Dat er wat betreft de nieuwe verordening ruimte geen verschil is met betrekking tot het oude provinciale beleid en de beleidsregels, daar waar het gaat over de inpassing van de Prinses Margriet. Dat onder regie van dit beleid door de PPC, de adviescommissie Toerisme en Recreatie, en de directie Ruimtelijke ontwikkeling en handhaving positief geadviseerd is om de Prinses Margriet in te passen in het bestemmingsplan buitengebied gemeente Grave. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling die daar ter plaatse passend is. De terplaatsse aanwezige parkeerplaatsen zijn aangelegd door de ruilverkaveling in samenspraak met Rijkswaterstaat. Verder wordt korthedshalve verwezen naar de voor het project opgenomen ruimtelijke onderbouwing.
- Boomteelt: Insteek van de gemeente was om boomteelt te weren uit gebieden met de aanduiding openheid. In het ontwerpplan is deze insteek niet goed opgenomen. In het ontwerpplan is enkel een vergunning noodzakelijk gesteld voor het aanbrengen van opgaand houtgewas hoger dan 1,5 m met een agrarische productiefunctie binnen gebieden met de aanduiding openheid. De regels zullen dusdanig aangepast worden dat boomteelt in gebieden met de aanduiding openheid onder het strijdig gebruik wordt gebracht. Nu verder op basis van artikel 33.2.1 de activiteit "vergraven" in alle kwetsbare gebieden vergunningsplichtig is, zijn wij van mening dat sprake is van voldoende bescherming.
- Camping Bruinsbergen: Op basis van het vigerende plan kon ter plaatse ook reeds gebouwd worden. Het oppervlak van het bestemmingsvlak en de begrenzing is in het huidige plan niet aangepast.
- Toelichting:
 - o Beschermde soorten: het plan als volgt aangepast. De moerasvogels, amfibieën en reptielen, planten- plantengezelschappen, dagvlinders vallen reeds onder de opgenomen aanduiding kwetsbare soorten. De leefgebieden zijn opgenomen op de detailkaart 'kwetsbare soorten'. De weidevogels zijn apart op de verbeelding aangeduid.
 - o Dassen: geconstateerd is dat de gebieden voor dassen zoals deze zijn opgenomen in de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" per abuis niet zijn opgenomen in het huidige ontwerp. Dit zal worden hersteld.

- o Definiëring: Blijvend omzetten van grasland: Het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur. Betreffende definiëring zal opgenomen worden in artikel 1.
- o Kwetsbare soorten: Door IVN 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. Omdat geen informatie is bijgevoegd waarop de uitbreiding van de gebieden met kwetsbare soorten is gebaseerd, kon hierop geen beoordeling plaatsvinden. Wij hebben gebruik gemaakt van de provinciale gegevens en de gegevens welke reeds bekend waren bij het plan uit 1998.
- o Zoekgebied droge verbindingzone Reekse bergen- Binckhof: aan de betreffende zone zal de aanduiding “Zoekgebied ecologische verbindingzone” worden gegeven.
- o Landschappelijke waarden:
 - De differentiaties Kleinschaligheid, oude percelering, oude bouwlanden en bosrandligging zijn opgenomen binnen de aanduiding cwg (hiervoor is het cgw-gebied vergroot). Op de detailkaart cultuurhistorisch gebied zijn de verschillende differentiaties afzonderlijk opgenomen (conform vigerend plan).
 - Blz. 77: hier wordt geen opsomming van aanduidingen gegeven, maar van bestemmingen.
- Verbeelding:
 - o 1 perceel in het Raamdalen: Dit perceel zal worden bestemd als “Agrarisch met waarden-landschapswaarden”.
 - o Een aantal percelen aan de Rotscheweg: Zijn niet afgewaardeerd, deze hebben in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” ook de bestemming “Agrarisch”.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Beschermde soorten: het plan als volgt aangepast. De moerasvogels, amfibieën en reptielen, planten- plantengezelschappen, dagvlinders vallen reeds onder de opgenomen aanduiding kwetsbare soorten. De leefgebieden zijn opgenomen op de detailkaart ‘kwetsbare soorten’ (conform vigerend plan). De weidevogels zijn apart op de verbeelding aangeduid.
- Dassen: de gebieden voor dassen zoals deze zijn opgenomen in de 1^e partiële herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” zijn opgenomen in de herziening.
- Zoekgebied droge verbindingzone Reekse bergen-Binckhof: aan de betreffende zone is de aanduiding “Zoekgebied ecologische verbindingzone” gegeven .
- De differentiaties Kleinschaligheid, oude percelering, oude bouwlanden en bosrandligging zijn opgenomen binnen de aanduiding cwg (hiervoor is het cgw-gebied vergroot). Op de detailkaart cultuurhistorisch gebied zijn de verschillende differentiaties afzonderlijk opgenomen (conform vigerend plan).
- 1 perceel in het Raamdalen: Dit perceel is bestemd als “Agrarisch met waarden-landschapswaarden” (zie kaart in de bijlagen).
- De differentiaties Kleinschaligheid, oude percelering, oude bouwlanden en bosrandligging zijn opgenomen binnen de aanduiding cwg (hiervoor is het cgw-gebied vergroot).

Regels:

- Artikel 33.2.2.a: de zinsnede “en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn” is verwijderd.

- In artikel 33.2. is het aanlegvergunningstelsel tevens gekoppeld aan de specifieke aanduiding EHS.
- In artikel 32.1. is de een afstand tot dassenburchten verhoogd naar 50 meter.
- De artikelen 3.6.1, 5.6.1 en 6.6.1 zijn aangepast: IV-bedrijven zijn uitgesloten.
- De regels zijn dusdanig aangepast dat boomteelt in gebieden met de aanduiding openheid onder het strijdig gebruik wordt gebracht.
- Voor de beschermde soorten (het gaat om moerasvogels, weidevogels, amfibieën/reptielen, planten, plantgemeenschappen en vlinders) is een aanlegvergunningstelsel opgenomen conform het vigerende plan.
- Definiëring: De in de afweging genoemde definitie is opgenomen in artikel 1.
- Voor de differentiaties kleinschaligheid, oude percelering, oude bouwlanden en bosrandligging is een vergunningstelsel zoals opgenomen voor deze gebieden in artikel 6 van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” in artikel 32.2.1 van de herziening.

86. Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Grave (16/01/13 en 17/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- Ter inleiding wordt de geschiedenis van het bedrijf geschetst:
 - o Periode: 1972-1988:
 - In 1972 is het bedrijf gevestigd aan de Graafschedijk 1969 en bestond toen uit de volgende kadastrale percelen met een agrarisch gebruik c.q. met een agrarisch technisch hulpbedrijf:
 - D 372 (groot 1.63.22)
 - D 379 (groot 0.16.45)
 - D 66 (groot 0.24.10)
 - D 378 (groot 1.16.95, waarvan 1.355 m2 als agrarisch c.q. agrarisch technisch hulpbedrijf).
 - De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt ongeveer 2,2 ha (al 40 jaar).
 - In de werkplaats op perceel D 372 is gestart met het agrarisch technisch hulpbedrijf, dat uitgroeide tot een zelfstandig bedrijf. In het toen vigerende bestemmingsplan “Uitbreidingsplan in hoofdzaken” waren nog geen gebruiksvoorschriften opgenomen, zodat deze ook niet overtreden konden worden.
 - o Periode 1988-1998:
 - In het bestemmingsplan “Buitengebied 1988” kregen de bedrijfsgronden de bestemming “Agrarisch technisch bedrijf”
 - Bij Koninklijk besluit d.d. 27/12/90 is bepaald dat voor het westelijk deel van het perceel C 372 een bedrijfsbestemming noodzakelijk is. Hiervoor is in het bestemmingsplan “Buitengebied – herziening 1991” een bedrijfsbestemming opgenomen. Gelijktijdig zijn er toen speciale planvoorschriften vastgesteld middels het bepaalde in artikel 17a.
 - Vanwege de groei van het bedrijf is in 1993 contact gezocht met de gemeente en is met de toenmalige portefeuillehouder de heer P. Zelissen gesteld dat medewerking kon worden verleend aan de uitbreiding van de bedrijfsoppervlakte. Hiervoor diende een stappenplan opgesteld te worden. Wat ook is gedaan door de heer Litjens. In ruil voor de medewerking zouden de milieuvergunning voor de varkenshouderij worden ingetrokken. De oorspronkelijke bedrijfsgronden zouden eveneens de bestemming bedrijf krijgen zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied - herziening 1991”
 - o Vaststelling bestemmingsplan “Buitengebied 1998”:

- In het gemeentelijk document d.d. 30/09/1997, opgesteld in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied” bevestigt de gemeente dat de bestemmingsvlakken zullen worden bestendigd en dat de gronden met een bestemming agrarisch technisch hulpbedrijf zullen worden omgezet in een bedrijfsbestemming. Voorts zou in de voorschriften van het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” een soortgelijke regeling opgenomen worden als bedoeld in artikel 17a van het bestemmingsplan “Buitengebied – herziening 1991”.
- Geconstateerd is dat het voorgaande niet is geschied:
 - Bestemmingsoppervlakte is ingeperkt door een bestemming “landschapselement” op te nemen op gronden die in de herziening 1991 een bedrijfsbestemming hadden en waar feitelijk ook geen landschapselement aanwezig was of ooit is geweest.
 - In de planvoorschriften is geen regeling opgenomen als bedoeld in artikel 17a. Er is te dier zake niets opgenomen.
 - Ook zijn niet alle gronden, die het agrarisch technisch hulpbedrijf sedert 1972 in gebruik had, bestemd tot bedrijf (gedoeld wordt hier onder meer op het perceel C 1456).
 - In het raadsbesluit van 10/02/1998 wordt vastgesteld dat de bestemmingen identiek zijn aan de herziening 1991 en dat aanvullende planvoorschriften niet nodig waren
 - GS heeft er in het goedkeuringsbesluit op aangedrongen om de voorschriften aan te passen. Hieraan is geen uitvoering gegeven.
 - De heer Litjens is door deze gang van zaken misleid.
- o Periode 2002-2006:
 - Er zijn gesprekken gevoerd met wethouder Peeters. In deze periode zijn uitbreidingsafspraken gemaakt. Deze zijn echter niet geïmplementeerd. Zowel wethouder Peeters, het college als gedeputeerde Rüpp waren akkoord met een uitbreiding van de bedrijfsbestemming met 15%. Uit de brief van de heer Peeters blijkt dat er weldegelijk afspraken waren.
- o Periode 2007 - 2009:
 - Bepalende stukken zijn niet meegezonden naar instanties.
- o Periode 2009 – 2011:
 - Er zijn diverse gesprekken gevoerd met wethouder Opsteegh en wethouder Daandels.
 - In september 2009 waren wethouder Opsteegh en de heer Litjens akkoord met een oplossing voor de ruimtelijke knelpunten. Dit is ook schriftelijk bevestigd door de heer Litjens per brief d.d. 22 juli 2009.
 - Toen de afspraken vastgelegd moesten worden in juridisch bindende documenten ging het weer mis.
 - De heer Litjens heeft hierop het overleg met wethouder Daandels opgeschort. Het college heeft vervolgens het overleg als beëindigd verklaard.
- Gevraagd wordt tot een werkbare oplossing te komen, zodat de onderneming ook in de toekomst kan blijven voortbestaan, hiervoor is het noodzakelijk dat door de gemeente Grave aan de volgende 4 randvoorwaarden wordt voldaan:
 - o Het bedrijfsterrein wordt alleen aan de zuidkant van de Graafschiedijk gesitueerd;
 - o Het plan van Areaal van juli 2011 wordt integraal overgenomen;
 - o De planvoorschriften moeten overeenkomen met die behorende bij het bestemmingsplan uit 1991 en zo nodig worden geactualiseerd, zodat er geen enkel misverstand bestaat over het feit dat het huidige gebruik van het bedrijfsterrein overeenkomstig deze voorschriften is.

- Qua omschrijving wordt het volgende voorstel gedaan: “Een bedrijf dat zich richt op grondverzet, sloopwerkzaamheden, afvalverwerking, op- en overslag van zand en grind en teelaarde alsmede op recycling van bouw- en bestratingsmateriaal, bouw- en sloopafval inclusief op- en overslag en verkoop in het klein als een niet zelfstandig onderdeel van het bedrijf mits de verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf, bewerkte en verwerkte goederen”.
- o De oppervlakte aan toegestane bedrijfsgebouwen bedraagt 3.000 m² en de gemeente zorgt ervoor dat de overeengekomen uitbreiding van de bedrijfsbestemming met 15%, zoals in 2006 met gedeputeerde Rüpp is overeengekomen, in overleg met de provincie wordt gerealiseerd, zodat het bruikbare bedrijfspgedeelte aan de zuidzijde van de Graafschedijk een oppervlakte heeft van 2,5 ha.
- o De procedurele bestemmingsplankosten zijn voor rekening van de gemeente omdat de gemeente vele kansen heeft gehad om ervoor te zorgen dat aan genoemde 4 randvoorwaarden op een normale en tijdige wijze in het bestemmingsplan buitengebied invulling was gegeven.
- o Voorkeur gaat uit naar het maken van een vaste prijsafspraken ten aanzien van de noodzakelijke gebruikelijke onderzoekskosten.
- o Er wordt een voorstel gedaan voor een aangepaste tekst voor de vaststellingsovereenkomst. Waarin is opgenomen dat is ingestemd met het compromisvoorstel.
- o Er wordt verzocht een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de percelen C 1477 en C 1478.
- o Milieuvergunning: GS heeft op 16/07/10 een nieuwe milieuvergunning verleend. Deze vergunning betreft een inrichting voor de opslag van bouwmaterialen, afvalstoffen en grondstoffen ten behoeve van hergebruik, stalling van units en het in gebruik hebben van een werkplaats en was- en tankplaats. Op 14 maart 2012 heeft de RvS de verleende vergunning bekrachtigd. Het spreekt voor zich dat de verbeelding en de planvoorschriften in lijn liggen en passen binnen deze milieuvergunning en toekomst gericht is.

Afweging:

- Ten aanzien van de voorgeschiedenis:
 - o Voor wat betreft de bestemde oppervlakte:
 - Wij begrijpen de door de heer Litjens ingebrachte stukken zo dat hij daarmee wil aantonen dat hij zijn bedrijf, al is dit gevestigd op meerdere percelen, als één geheel ziet. Hij gaat daarbij voorbij aan het feit dat op de percelen, of deze nu wel of niet als één bedrijf gezien zouden moeten worden, verschillende bestemmingen kunnen liggen. Op de percelen van de heer Litjens was tot 1990 het “Uitbreidingsplan voor de gemeente Grave in hoofdzaak als in onderdelen”, uit 1955 van toepassing. Het Bestemmingsplan Buitengebied uit 1988 is in december 1990 van kracht geworden.

Kadastraal Perceel	Ligging	Bestemming volgens Uitbreidingsplan 1955
Sectie D, nummer 379	Dit is het stuk grond gelegen tussen de Graafschedijk en de Spechtenweg. Dit heeft nu de	Agrarisch gebiedsbestemming

	kadastrale aanduiding C 1456	
Sectie D, nummer 372	Dit is het stuk grond dat nu de kadastrale aanduiding C 1461 heeft	Agrarische bebouwing II

Op de percelen D 379 en D 372 lag in de periode tussen 1955 en 1990 dus niet dezelfde, maar een verschillende bestemming.

- In zijn zienswijze stelt de heer Litjens dat in het “Uitbreidingsplan” geen gebruiksvoorschriften waren opgenomen en dat het gebruik dat hij van de percelen maakte daarom niet in strijd met de bestemming was. Op zich is de stelling dat er in het “Uitbreidingsplan” geen gebruiksvoorschriften zijn opgenomen juist. Er staan alleen bebouwingsvoorschriften in. Tot aan het van kracht worden van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) in 1965 was het niet mogelijk om in uitbreidingsplannen op grond van de Woningwet 1901 voorschriften omtrent het gebruik van percelen op te nemen. Gemeenten mochten echter wel gebruiksvoorschriften opnemen in de Bouwverordening en dat is hetgeen de gemeente Grave toentertijd had gedaan. Zoals B&W in 1983 in een brief aan de provincie naar voren brachten, is het gebruik van het terrein D 372 als opslagterrein in strijd met artikel 352 van de op dat moment geldende Bouwverordening Grave.
- Op het perceel D 379 (het huidige C 1456) lag een agrarische gebiedsbestemming en vonden geen opslagactiviteiten plaats, althans dat is door de heer Litjens niet aangetoond. Uit een foto uit 1990, dus voor het in werking treden van het bestemmingsplan “Buitengebied” (1988), bleek het terrein braak te liggen. Dat gebruik is niet in strijd met de agrarische gebiedsbestemming. Wij begrijpen de door hem naar voren gebrachte stelling zo dat hij van mening is dat alle percelen samen één bedrijf vormden en dat alle opslagactiviteiten die plaatsvonden derhalve op alle percelen plaatsvonden. Zoals wij hierboven hebben laten zien kan de heer Litjens van mening zijn dat het (vanuit bedrijfseconomisch standpunt) om één bedrijf gaat, daarbij gaat hij er echter aan voorbij dat sprake is van aparte percelen met hun eigen bestemming.
- De activiteiten die de heer Litjens stelt te hebben uitgeoefend kunnen dus alleen betrekking hebben op perceel D 372 (het huidige C 1461).

Ontstaansgeschiedenis bestemmingsplan Buitengebied (1988).

- Op het perceel D 372 (nu C 1461) wordt de bestemming Agrarisch technisch hulpbedrijf gelegd.
- Het plan kende een lange voorbereidingsprocedure en tijdens die procedure is een groot aantal burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties aan het woord geweest. Toen het plan ter visie werd gelegd zijn er - mogelijk dankzij die uitgebreide voorbereiding - vervolgens “slechts” 18 bezwaarschriften ingediend. Eén daarvan was van de heer B. Litjens.
- De gemeenteraad zegt over zijn bezwaarschrift het volgende: “De heer Litjens zegt geen bezwaar te hebben tegen het plan indien er voor zijn bedrijf geen veranderingen van toepassing zouden zijn. Dit moet blijken zijn toelichting op de hoorzitting aldus worden verstaan dat hij alle werkzaamheden die hij tot nu verricht onverminderd moet kunnen voortzetten. Met name worden grondverzet, sloopwerkzaamheden, afvalverwerking en – opslag en zandtransport niet onder de begripsomschrijving van een Agrarisch technisch hulpbedrijf genoemd (artikel

1 onder 19a). Bovendien worden 4 op het bedrijf aanwezige schuren van tijd tot tijd gebruikt voor het houden van varkens."

- De gemeenteraad was het volgende van mening: *"Wij zijn van oordeel dat gelet op de ruime omschrijving die het plan geeft aan Agrarisch technisch hulpbedrijf deze bestemming voor het bedrijf gezien de aard daarvan het meest doelmatig is. Tevens zijn wij van mening dat de met name door de heer Litjens genoemde werkzaamheden ter plaatse niet thuis horen en derhalve moeten worden 'wegbestemd'. De niet vermelde werkzaamheden, die al op het bedrijf werden en/of worden uitgeoefend vallen, voor zover zij afwijken van het plan, formeel onder het overgangsrecht. Dit laat onverlet dat voor enkele van de genoemde werkzaamheden zoals afvalverwerking een apart vergunningenregiem van toepassing is. Voor zover deze werkzaamheden worden verricht zonder vergunning kan het overgangsrecht niet dienen ter legalisering van die werkzaamheden."*
- De ruime omschrijving van agrarisch technisch hulpbedrijf staat in artikel 1 onder 19. a. van het plan. *"19. a. Agrarisch technisch hulpbedrijf: een bedrijf dat voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen diensten verleent hoofdzakelijk aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de uitoefening van bodemcultuur, hetzij ter uitvoering van grondwerkzaamheden op agrarische cultuurgronden (loonploeg- en dorsbedrijven, landbouwmechanisatiebedrijven)."*
- Het bezwaarschrift is door de gemeenteraad ongegrond verklaard en het plan is op dit punt ongewijzigd gebleven.
- Het plan is op 13 december 1988 door de gemeenteraad vastgesteld.
- Vervolgens is het plan door de gemeenteraad ter goedkeuring gezonden naar Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant.
- GS hebben aan het plan gedeeltelijke goedkeuring onthouden, maar die onthouding had geen betrekking op het perceel Graafschedijk 69 van de heer Litjens. Echter, omdat de heer Litjens tegen goedkeuring van het bestemmingsplan bij GS een bezwaarschrift had ingediend, werd dat deel van het plan niet onherroepelijk. Maar, nogmaals, dat betekende dus niet dat aan het plan op dat punt op dat moment door GS goedkeuring werd onthouden.
- Wij citeren de bezwaren van de heer Litjens: *"Geacht college, Hierbij deel ik u mede dat ik bezwaren heb tegen de goedkeuring van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Grave, zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld in zijn vergadering van 13 december 1988. Mijn wens is dat ik in de toekomst ook alle huidige werkzaamheden kan voortzetten teneinde mijn bedrijf verder overeind te kunnen houden. Het gemeentebestuur wenst een aantal zaken echter onder het overgangsrecht te brengen en daar ben ik op tegen. Het is gemakkelijk om te zeggen dat een aantal werkzaamheden ter plaatse niet thuis horen, maar als ik daar in de toekomst schade door lijdt dan vraag ik me af wie er voor de kosten moet opdraaien? Daarom wil ik u nu al om schadevergoeding vragen als het zover mocht komen. Immers tot nu toe kan ik ongehinderd mijn werk uitvoeren, niemand lijdt hieronder. Buren hebben nooit geklaagd. Maar als de gemeente nu met ideeën komt waar blijft mijn zekerheid dan voor de toekomst van mijn bestaan. Verder maak ik bezwaren tegen de opmerking in het besluit van de raad dat de afvalverwerkingwerkzaamheden niet onder het overgangsrecht kunnen vallen. Overigens is er geen sprake van afvalverwerking maar van bouwpuinrecycling wat de milieubelangen slechts ten goede komt of ziet de gemeente Grave dit maar over het hoofd. Deze werkzaamheden kunnen toch niet zomaar buiten het overgangsrecht worden gehouden? Graag wil ik ook hierover*

een positieve bestemming. Voor nadere informatie ben ik graag bereid u alle inlichtingen te geven.”.

- Het college van GS heeft daarop de gemeente verzocht te reageren op het bezwaarschrift van de heer Litjens. Het college van Grave heeft als volgt geantwoord: *“Bezwaarschrift B. Litjens Met de keuze van Agrarisch-technisch hulpbedrijf heeft het gemeentebestuur aansluiting gezocht bij de meest oorspronkelijke opzet van het bedrijf van de heer Litjens. Gaandeweg heeft de heer Litjens echter ook activiteiten ontwikkeld waarvan het gemeentebestuur van oordeel is dat deze gelet op het agrarisch karakter van de omgeving daar niet thuishoren. Deze positief te honoreren met een bedrijfsbestemming achtte het gemeentebestuur planologisch niet gewenst. Wat het vergunningvereiste inzake het bezwaren en/of bewerken van bouw- en sloopafval betreft verwijzen wij naar artikel 23 e.v. van de Afvalstoffenwet juncto het besluit bezwaren en bewerken bouw- en sloopafval dd. 22-4-1985. Tevens verwijzen wij met betrekking tot dit onderwerp naar uw brief van 11-1-1983 nr. 95.456 (ontgrondingen onder Grave) en ons antwoord dd. 25-5-1983/ROS/vdH/JS. Wij vertrouwen u hiermede voldoende te hebben ingelicht.”*
- GS hebben op 14 juli 1989 het bestemmingsplan “Buitengebied” (1988) gedeeltelijk goedgekeurd. Over de bezwaren van B. Litjens schreven GS: *“Reclamant is van mening dat hij te zeer beperkt wordt als gevolg van de toebedeelde bestemming “agrarisch technisch hulpbedrijf” in een aantal thans op zijn bedrijf plaatshebbende werkzaamheden waaronder bouwpuinrecycling.*

Beoordeling

Wij kunnen het standpunt van de raad delen, dat gelet op de ruime omschrijving van het begrip ‘agrarisch technisch hulpbedrijf’ deze bestemming voor onderhavig bedrijf het meest doelmatig is.

Wij zijn het ook eens met de raad dat werkzaamheden als afvalverwerking en bouwpuinrecycling in planologisch opzicht minder gewenst zijn in die zin dat deze via een positieve bestemming mogelijk gemaakt c.q. uitgebreid kunnen worden. De werkzaamheden die thans op het bedrijf plaats hebben en in strijd zijn met de bestemmingsbepalingen kunnen in het kader van het overgangsrecht worden voortgezet.

Het bezwaar achten wij ongegrond.”

- GS besluiten vervolgens (voor zover van belang):
 - “4.1. goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ vastgesteld door de raad van de gemeente Grave op 13 december 1988 behoudens aan de volgende gedeelten van het plan (...)
 - 4.5. te verklaren dat ons besluit tot goedkeuring onherroepelijk is behoudens de op de plankaart geel omliggende plangedeelten en artikel 45.2; (...)”
 - Op de plankaart is rond de terreinen van Litjens een gele rand aangebracht.
- Dit besluit is vervolgens door de gemeente Grave gepubliceerd in de Graafsche Courant met de mededeling dat beroep kon worden ingesteld.
- Door (onder andere de heer B. Litjens) is aansluitend (Kroon)beroep bij de Raad van State ingesteld.
- In het ambtsbericht aan de Raad van State wordt onder andere gesproken over het volgende:

“Voor het gehele terrein [bedoeld is naar onze mening perceel D 372] (alsmede voor twee direct aan de overzijde van de Graafschedijk gelegen kleinere

grondstukken, op één waarvan zich de woning van appellant bevindt) [dat is de woning die aan de linkerkant van de weg staat, dus niet de woning die eerst op het perceel D 372 stond] is in het voorliggende plan de bestemming 'Agrarisch technisch hulpbedrijf' opgenomen)."

Met de "twee direct aan de overzijde van de Graafschedijk gelegen kleinere grondstukken" wordt volgens de plankaart het perceel waar de huidige woning van de heer Litjens op staat begrepen en een bouwvlakje waarop een schuur staat. Beide stukken zijn met een koppelteken op de plankaart met C 1461 verbonden. Het gaat dus zeer zeker niet over C 1456, daarop rust immers een Agrarische gebiedsbestemming.

De opsteller van het ambtsbericht is van mening dat de bestemming agrarisch technisch hulpbedrijf in ieder geval niet op zijn plaats is, gelet op het feitelijk gebruik van de gronden. Er zou bij een herziening een meer passende bestemming voor het in geding zijnde deel van het perceel moeten komen.

- Litjens maakt ook bezwaar tegen de bestemming Primair agrarisch gebied dat op het meest zuidwestelijk deel van zijn perceel ligt. Dat gaat naar onze mening over een deel van wat nu C 1462 is.

- De Raad van State neemt het advies uit het ambtsbericht over. De Raad overweegt:

"Gelet op het feitelijk gebruik van het westelijk gedeelte van het terrein zijn naar Ons oordeel de bestemming 'Agrarisch-technisch hulpbedrijf, Ah(1)' en de bestemming 'Primair agrarisch gebied, Ap' niet op hun plaats en dient in het kader van een procedure ingevolge artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een, op de activiteiten van het bedrijf toegesneden, bestemming op dit plandeel te worden gelegd. Mitsdien is dit gedeelte van het beroep van appellant gegrond en dient alsnog goedkeuring te worden onthouden aan het plandeel met de bestemmingen 'Agrarisch-technisch hulpbedrijf, Ah(1)' en 'Primair agrarisch gebied, Ap' aan de Graafschedijk 69."

Dus, pas toen is goedkeuring onthouden. Die onthouding werkte wel terug tot het moment dat het besluit door GS werd genomen, dus tot 14 juli 1989.

Bestemmingsplan "Buitengebied- Herziening 1991"

- Ten einde uitvoering te geven aan (onder andere dit deel van) de uitspraak door de Kroon is het bestemmingsplan "Buitengebied –Herziening 1991" opgesteld. Het perceel met de huidige aanduiding C 1462 kreeg toen de bestemming B(a).
- In de 'aanloop' naar de vaststelling van dit plan zijn door Litjens een viertal bezwaren naar voren gebracht. Slechts twee daarvan zijn hier relevant.
- 1) Hij maakt bezwaar tegen de op de kaart aangegeven plangrens voor de percelen sectie D nrs. 372 en 379 gelegen aan de Graafschedijk. Volgens Litjens is aan beide bestemmingen "Agrarisch technisch hulpbedrijf, Ah (1)" en "Primair-agrarisch gebied" goedkeuring onthouden en dat deze onthouding voor het gehele perceel geldt. Gevraagd wordt om in afwijking van het ontwerp-herzieningsplan bij de vaststelling het gehele perceel op te nemen en adequaat te bestemmen.

Beoordeling door de gemeenteraad:

"Reclamanten verkeren ten onrechte in de veronderstelling dat goedkeuring is onthouden aan de bestemmingsregeling voor het gehele perceel aan de Graafschedijk (nrs. 372 en 379). Blijkens de bij het KB behorende plankaart is alleen aan het westelijk gedeelte van het terrein met de bestemming : Agrarisch-technisch hulpbedrijf, Ah (1)" en de bestemming "Primair Agrarisch gebied Ap" goedkeuring onthouden. Dit gedeelte is in het ontwerp-herzieningsplan van een nieuwe bestemming voorzien. Wij achten derhalve dit gedeelte van de bezwaren

ongegrond."Op het perceel D 379 lag een Agrarische gebiedsbestemming, dus op dat perceel zag de uitspraak van de Raad van State niet. Daar komt bij dat dit perceel oostelijk en niet westelijk ligt. Het standpunt van de gemeenteraad is naar onze mening dan ook juist. De Kroonuitspraak had alleen betrekking op het perceel dat nu de aanduiding C 1462 heeft.

- 2) Voorts is de heer Litjens van oordeel dat de voorschriften behorende bij de bestemming Aannemingsbedrijf B(a) niet stroken met de feitelijke situatie. De bedrijfsactiviteiten zijn van diverse aard en er worden regelmatig werkzaamheden verricht die eventueel vergunningplichtig zijn op grond van de Afvalstoffenwet. Om deze werkzaamheden te kunnen verrichten is een positieve bestemming vereist. Gevraagd wordt de voorschriften dienovereenkomstig te wijzigen.
Beoordeling door de gemeenteraad:
Kort samengevat: Weliswaar is de bestemming Aannemingsbedrijf in overeenstemming met hetgeen de Kroon heeft gezegd, maar met de bezwaren van Litjens wordt ingestemd. Er wordt dan ook een nieuw artikel 17a ingevoegd, waarin de bestemming "Grondverzet-, sloop- en transportbedrijf, B(st)" wordt opgelegd.
- Tegen het opleggen van de bestemming "Grondverzet-, sloop- en transportbedrijf, B(st)" zijn bij GS geen bedenkingen naar voren gebracht.
- Vanaf het moment dat GS goedkeuring hebben verleend aan het bestemmingsplan "Buitengebied –Herziening 1991" op 7 oktober 1992, lagen op de diverse percelen de volgende bestemmingen:
 - o D 379 (nu C 1456): agrarisch gebiedsbestemming
 - o D 372 (nu C 1461): Agrarisch technisch hulpbedrijf. Die bestemming geldt ook voor twee met een koppelteken aan dit perceel verbonden kleinere stukken grond aan de linkerkant van de Graafschedijk.
 - o C 1462: Niet agrarisch bedrijf B(st); grondverzet-, sloop- en transportbedrijf.

Bestemmingsplan "Buitengebied 1998"

- Deze bestemming B(st) is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" overgenomen. Met die aanpassing dat een tweetal landschapselementen zijn ingetekend.
- Bij brief d.d. 17 maart 2008 (opgenomen in het dossier -2.07.355/003060, Uitoefening van de dienst/klachten tegen het functioneren van het orgaan, 2008/beleidsarchief Grave 2004-2013) is ten aanzien van de houtwal op perceel C 1462 aangegeven dat uit fotomateriaal is gebleken dat de betreffende houtwal op 02/02/97 niet meer aanwezig was. Deze datum ligt voor de datum van het ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Bij dat plan is de betreffende houtwal aangewezen als landschapselement. In het daaraan voorafgaande plan was de houtwal nog niet beschermd (grond had de bestemming bedrijf-bestemmingsplan Buitengebied herziening 1991). Geconcludeerd is dat tegen het verwijderen van de houtwal niet meer handhavend kon worden opgetreden op basis van het bestemmingsplan. De betreffende houtwal is in de bijlage rood aangegeven op de situatietekening. Gezien het voorgaande is op de betreffende gronden de bestemming "Bedrijf" weer terug gelegd in de komende herziening (op basis van de ingediende zienswijze op het ontwerp). Deze redenering kan niet aangehouden worden het landschapselement meer gelegen in richting van de Graafschedijk (achter de woning aan de Graafschedijk 67). Voor wat betreft dit landschapselement is

- fotomateriaal beschikbaar waaruit blijkt dat ter plaatse wel degelijk een landschapselement aanwezig was. Dit fotomateriaal is bijgevoegd in de bijlagen.
- In de 1^e partiële herziening is er het bedrijfsterrein van de heer Litjens overigens nog eens uitgebreid. De strook grond gelegen tussen het bedrijfsterrein aan de zuidzijde van de Graafschedijk en de weg heeft de bestemming “Niet agrarisch bedrijf” gekregen.
- o Voor wat betreft verondersteld gemaakte afspraken over een uitbreiding:
- De heer Zelissen heeft altijd ontkend dat er afspraken zijn gemaakt over de uitbreiding van het bedrijf van de heer Litjens en dat nooit van gemeentewege is ingestemd met het genoemde stappenplan. Een dergelijke instemming is ook niet in het archief aangetroffen en deze is ook niet schriftelijk overgelegd door de heer Litjens.
 - Het is juist dat wij een traject in gang hebben gezet voor een mogelijke uitbreiding van het bedrijf om zo tot een oplossing van de totale problematiek te komen. In dit kader heeft ook een werkbezoek van gedeputeerde Rüpp plaatsgevonden. Hierbij was echter niet wethouder Peeters aanwezig, maar wethouder Opsteegh. Tijdens het werkbezoek is geen uitspraak gedaan over de uitbreiding. De gedeputeerde heeft het pleidooi van wethouder Opsteegh voor de uitbreiding beluisterd en er is een rondgang over het terrein gemaakt. Vervolgens is tijdens het werkbezoek van zijde van de provincie gesteld dat een principeverzoek voor de uitbreiding ingediend diende te worden bij de provincie en dat men hierop een beslissing zou nemen. Het betreffende principeverzoek is ingediend, maar wij hebben hier geen positief antwoord op mogen ontvangen.
 - Naar aanleiding van gesprekken tussen wethouder Opsteegh en de heer Litjens heeft de heer Litjens een brief opgesteld voor oplossing van de ruimtelijke knelpunten (in de betreffende brief zijn 18 punten opgenomen). Deze brief is voorgelegd aan het college en het college kon niet op alle 18 punten instemmen met de voorgestelde oplossing. Van een totaalakkoord is dan ook geen sprake. De twistpunten hadden met name betrekking op de grootte van het over te hevelen oppervlakte (standpunt gemeente: de positief bestemde gronden kunnen overgeheveld worden; standpunt Litjens: de door het bedrijf gebruikte gronden kunnen overgeheveld worden). In dit traject is ook uw raad geconsulteerd en u deelde het standpunt van het college.
- o Voor wat betreft de voorschriften:
- In het gemeentelijk document d.d. 30/09/1997, opgesteld in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied” is niet gesteld dat artikel 17a uit het bestemmingsplan Buitengebied herziening 1991 zou worden overgenomen. Gesteld is dat een soortgelijke regeling zou worden opgenomen aangepast aan het in het bestemmingsplan geformuleerde beleid voor niet agrarische bedrijven. Wat ook is gedaan.
 - 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 door de heer Litjens. 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). In de inspraakprocedure op het huidige plan is de bedrijfsomschrijving weer ingebracht door de heer Litjens. In deze procedure is door het college het standpunt ingenomen dat er bij de opname van de bedrijfsomschrijving van de heer Litjens in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998”, gezien het voorgaande, door de gemeente geen fout is gemaakt. Tevens heeft het college afgewogen of het bezwaarlijk is de bedrijfsomschrijving wel aan te passen in de komende algehele herziening (let wel: aanpassing naar de omschrijving zoals opgenomen in het bestemmingsplan uit 1991). Geconcludeerd is dat dat niet bezwaarlijk werd geacht (het maakt het geheel helderder en voorkomt eventuele discussie in de toekomst). Na overleg met het cluster Milieu is geconcludeerd 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. Naar aanleiding van de inspraakreactie van de heer Litjens op het voorontwerp bestemmingsplan is de bedrijfsomschrijving in het ontwerp als volgt aangepast: “een bedrijf dat zich richt op grondverzet- en sloopwerkzaamheden, afvalverwerking, opslag en transport van zand, grind en teelaarde en op recycling van bouw- en sloopaafval 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”. Deze omschrijving is in de lijn van de omschrijving zoals opgenomen in het plan uit 1991.

- Nu wordt gevraagd weer een stap verder te gaan en de bedrijfsomschrijving aan te passen aan de verleende milieuvergunning, zodat het huidige gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Insteek is altijd geweest geen verruiming van bedrijfsactiviteiten, maar handhaving van de toegestane activiteiten in het plan uit 1991. Voorgesteld wordt aan dit standpunt vast te houden.
- o Voor wat betreft het gestelde m.b.t. het overgangsrecht (periode 2007-2009):
 - Anders dan de heer Litjens stelt was het dossier wel degelijk compleet. Het enige stuk dat ‘ontbrak’ was de getekende versie van het bestemmingsplan Buitengebied herziening 1991. Een niet getekend exemplaar was dus wel aanwezig en dat heeft de heer Litjens ook kunnen inzien. Wij hebben alle stukken aangedragen waarvan wij vonden en vinden dat ze relevant waren. Litjens of zijn raadsman hadden deze stukken kunnen aanvullen. Als Litjens van oordeel is dat de rechter(s) door de aangeleverde stukken een verkeerd oordeel hebben gegeven, kan hij een revisieverzoek indienen. Tijdens een zitting van de Raad van State eind 2009 heeft de heer Litjens dit standpunt overigens ook naar voren

gebracht en de Raad van State heeft daarin geen aanleiding gezien om een nader onderzoek in te stellen of om onze vertegenwoordigers daarover vragen te stellen.

- Ten aanzien van de gevraagde werkbare oplossing en de hiervoor noodzakelijk geachte randvoorwaarden:
 - o Situering van het bedrijfsterrein geheel aan de zuidkant van de Graafschedijk:
 - In principe staan we positief tegenover de situering van het bedrijfsperceel geheel aan de zuidzijde van de Graafschedijk. Echter zolang er geen overeenstemming is over het over te hevelen oppervlakte en de noodzakelijke onderzoeken voor de voor het bedrijf nieuw te bestemmen gronden niet zijn uitgevoerd en akkoord zijn bevonden, kan hieraan geen medewerking worden verleend.
 - o Integrale overname plan van Areaal van juli 2011:
 - Nu niet aan de orde. Plan kan betrokken worden bij eventuele toekomstige planvorming.
 - o Planvoorschriften:
 - Zie afweging bij “Voor wat betreft de voorschriften”.
 - o De oppervlakte toegestane bedrijfsgebouwen 3.000 m² en uitbreiding bedrijfsbestemming met 15%:
 - Voor wat betreft het toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is het uitgangspunt dat de verleende vergunningen als uitgangspunt genomen. In het verleden is in diverse procedures veel te doen geweest over het toegestane aantal m² bedrijfsbebouwing op het perceel van de heer Litjens. In ons schrijven met kenmerk RO/DW01-61 d.d. 12 december 2001 (verzonden 13 december 2001) is aangegeven dat overeenstemming is bereikt over het aantal bestaande vierkante meters: 2003,35 m².
 - Op 11/02/03 (besluit verzonden 24/02/03) is bouwvergunning verleend, met gebruikmaking van een binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid om het bestaande aantal m² uit te breiden. Het bestaande aantal m² bedroeg hiermee 2.187,50 m² (zoals ook onlangs nog namens de heer Litjens zelf aangehaald in het kader van een aanvraag om bouwvergunning onder nr. 2842).
 - In het ontwerpbestemmingsplan is het aantal m² in de tabel bedrijf gesteld op 2.095 m². Dit oppervlak is gezien het voorgaande verhoogd naar (afgerond) 2.190 m².
 - Voor uitbreiding bedrijfsbestemming met 15% zie bij “Voor wat betreft verondersteld gemaakte afspraken over een uitbreiding”.
 - o Zoals gesteld kan nu geen medewerking worden verleend aan de aanpassing van het bestemmingsplan voor het betreffende bedrijf. Bij een eventuele toekomstige planprocedure zullen voor de procedure legeskosten in rekening worden gebracht bij de aanvrager conform de gemeentelijke legesverordening. Er is geen sprake van dat deze kosten voor rekening van de gemeente zouden moeten komen.
 - o In een eventuele toekomstige ruimtelijke procedure zal de aanvrager zorg dienen te dragen voor de aanlevering van de noodzakelijke onderzoeken. De kosten voor de opstelling van deze onderzoeken komen dan ook voor rekening van de aanvrager.
 - o Nu geen overeenstemming is over het oppervlakte van de over te hevelen bedrijfsgronden in het compromisvoorstel, kan hiermee niet worden ingestemd. Nu de ontwikkeling geen onderdeel uitmaakt van de onderhavige herziening heeft ook de vaststellingsovereenkomst hiermee geen binding.
 - o Er zal een wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden voor de percelen C 1477 en C1478 om aan deze gronden de bestemming bedrijf toe te kennen (t.b.v. de bedrijfsvoering

genoemd de tabel in artikel 7 onder 10). In de bevoegdheid zullen de volgende voorwaarden worden opgenomen:

- Het dient te gaan om een vormverandering van het toegekende bestemmingsvlak voor het bedrijf;
 - Gelijktijdig dient de bestemming van de gronden die ingezet worden om de vormverandering te bewerkstellingen herbestemd te worden tot natuur;
 - Enkel de gronden gelegen aan de linkerzijde van de Graafschiedijk kunnen (eventueel gedeeltelijk) ingezet worden voor de vormverandering.
 - De noodzakelijke onderzoeken dienen aan te tonen dat de bedrijfsbestemming ter plaatse aanvaardbaar is (flora & fauna, archeologie, cultuurhistorie, vng-richtlijn bedrijven en milieuzonering etc.).
 - Wijziging mag geen beperking opleveren voor omliggende functies.
 - Er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing.
- o Milieuvergunning: Voor afweging zie bij "Voor wat betreft de voorschriften".

Conclusie:

Zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- De op de kaart in de bijlagen rood aangegeven gronden zijn weer opgenomen binnen de bestemming bedrijf (bestemming "Groen-Landschapselement vervalt" hiermee).

Regels:

- In de tabel bedrijf is het oppervlakte voor het bedrijf van de heer Litjens verhoogd naar 2.190 m².
- Er zal een wijzigingbevoegdheid opgenomen worden voor de percelen C 1477 en C 1478 (onder voorwaarden)

87. De heer en mevrouw Loeffen, Ten Holtweg 7, 5438 NT Gassel (16/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- De woning aan de Ten Holtweg 7 betreft een burgerwoning en geen bedrijfswoning. De woning is 40 jaar geleden gekocht als privéwoning. Men heeft er 27 jaar gewoond en er zijn twee bedrijven ontstaan. De woning heeft echter nooit enige binding gehad met de bedrijven. Bij de verplaatsing van de bedrijfswoning van Heihoekseweg 12 naar Ten Holtweg 7 is men er nooit op attent gemaakt dat de privéwoning is veranderd in een bedrijfswoning.
- Bij de WOZ wordt alleen gesproken over een woning. Qua inhoud bedragen de m³ voor de woning 650 m³, de m³ voor een privéwoning.
- In de schuur is de opslag, kantoor en kantine, showroom en archief: dit toont aan dat de woning nooit een bedrijfsbinding heeft gehad.
- Standpunt is dat de bedrijfswoning weer privéwoning moet kunnen worden.

Afweging:

- De betreffende locatie heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" de bestemming "Niet agrarisch bedrijf". Zowel de oorspronkelijke woning aan de Heihoekseweg 12, als de huidige bedrijfswoning aan de Ten Holtweg 7 zijn gelegen binnen het bestemmingsvlak voor het niet agrarische bedrijf en dus aangemerkt als bedrijfswoning (oorspronkelijke woning is ontmanteld na oprichting van de nieuwe woning).
- In de tekening behorende bij het "Verzoek Hinderwetvergunning" ingekomen 24/11/1992 bij de gemeente Beers is op de situatietekening de woning aan de Heihoekseweg 12 aangeduid als bedrijfswoning. Deze woning is later ontmanteld en er is een nieuwe bedrijfswoning gebouwd aan de Ten Holtweg 7.

- 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. 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.
- Voor wat betreft de inhoud. Gesteld wordt door de heer Loeffen dat 650 m³ de inhoud betreft voor een privéwoning. Deze stelling klopt niet. Op basis van bestemmingsplan “Buitengebied 1998” is de maximale inhoudsmaat voor een burgerwoning slechts 500 m³ op basis van de herziening bedraagt de maximale inhoudsmaat 600 m³.

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

88. De heer en mevrouw Loeffen, Ten Holtweg 7 5438 NT Gassel (16/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- In het ontwerpbestemmingsplan is aan het perceel L 276 de bestemming “Bos” gegeven met de aanduiding kernrandzone. Dit is niet conform de vigerende planologische en werkelijke functionele situatie. Verzocht wordt een passende bestemming op te nemen in lijn met de in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 1998” opgenomen gebiedsbestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke waarden” met de aanduiding kernrandzone.
- De heer en mevrouw Loeffen hebben de wens om de betreffende locatie te ontwikkelen als bouwlocatie voor een woning. Gesteld wordt dat de betreffende locatie onderdeel uitmaakt van een bebouwingsconcentratie en dat op basis hiervan de realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte kavel mogelijk zou zijn. Voor wat betreft de woningbouw is positief gereageerd op de eerder geboden optie 3 (woningbouwmogelijkheid bezien via de structuurvisie).

Afweging:

- Het betreffende perceel maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze EHS is op de volgende manier doorvertaald in het bestemmingsplan (zie ook blz. 52 toelichting):
 - o De EHS in het plangebied betreft bestaande bos- en natuurgebieden en zijn bestemd als “Natuur” of “Bos”;
 - o De percelen van de EHS welke nog agrarisch worden gebruikt hebben een agrarische bestemming met natuur- en landschapswaarden en de aanduiding EHS gekregen.
 - o Gezien het feit dat de betreffende gronden deels nog agrarisch worden gebruikt, zal aan dit deel de bestemming “Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden” worden toegekend met de aanduiding “EHS”. Het achterste gedeelte van het perceel behoudt de bestemming “Bos”, omdat hier ook daadwerkelijk bos aanwezig is. Het voorste gedeelte van het perceel, dat geen deel uitmaakt van de EHS zal worden bestemd als “Agrarisch met waarden-landschapswaarden” conform de vigerende regeling.
- Het is de heer en mevrouw Loeffen bekend dat het niet mogelijk om een rechtstreekse bouwtitel toe te kennen aan het perceel zonder dat daarvoor de noodzakelijke onderzoeken zijn uitgevoerd en akkoord zijn bevonden. Hier wordt ook niet om verzocht. Gesteld wordt dat de betreffende locatie is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie. Voor de duidelijkheid merken wij hier nog op dat de betreffende locatie geen onderdeel uitmaakt van de gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties (welke onderdeel uitmaakt van de herziening). De eventuele bouwomstandigheden voor het perceel zullen meegewogen worden bij de opstelling van de

structuurvisie. Deze zienswijze wordt ook in handen gesteld van de behandeld ambtenaar van de structuurvisie.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Van het perceel L 276 is de bestemming “Bos” deels gewijzigd naar de bestemming “Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden”. Tevens is de aanduiding EHS toegekend aan deze gronden. Deels is de bestemming “Agrarisch met waarden-landschapswaarden” toegekend.

89. Zienswijze Litjens beheer B.V. de heer B.W.A.M. Litjens, Graafschedijk 69, 5364 PR Escharen, documentnr. 13/1079 (16/01/13 en 17/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

In het geldende bestemmingsplan staat de onderneming vermeld als “Grondverzet- Sloop- en Transportbedrijf”. Deze bedrijfsaanduiding staat thans niet meer vermeld in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Verzocht wordt voor het bedrijf de volgende aanduiding in het bestemmingsplan op te nemen: bestemming bedrijf (Bst) “bewerking bouwstoffen- Transport- en Sloopbedrijf”.

Afweging:

In het kader van het gevoerde overlegtraject met de heer Litjens is steeds gerefereerd aan de bedrijfsomschrijving zoals deze opgenomen was in het herziene bestemmingsplan buitengebied uit 1991. Deze bedrijfsomschrijving zou opgenomen worden in de komende herziening zodat datgene wat in 1991 was toegestaan ook duidelijk wordt vastgelegd in het toekomstige planologische kader.

Bestemmingsplan uit 1991	Huidige herziening
“De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf dat zich richt op grondverzet- en sloopwerkzaamheden, afvalverwerking, opslag en transport van zand, grind en teelaarde alsmede recycling van bouw- en sloopafval, niet zijn een inrichting vallende onder het besluit categorie A-inrichtingen, Wet geluidhinder zoals dit besluit luidt op het moment van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.”	“De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven met bijbehorende voorzieningen zoals opgenomen in de ‘Tabel Bedrijf’. In de ‘Tabel bedrijf’ is voor het bedrijf aan de Graafschedijk 69 het volgende opgenomen: “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 verkoop in het klein als een niet zelfstandig onderdeel van het bedrijf, mits de verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf bewerkte of verwerkte goederen.”

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

90. Zienswijze A.J. Hellemons, Spechtenweg 2, 5364 PD Escharen, (15/01/13 schriftelijk ontvangen):

Inhoud:

- In het plan wordt voor perceel nummer 256 geen melding gemaakt van 2 bijgebouwen. Het betreft een garage (c.a. 45 m²) en een schuur/dierenverblijf (c.a. 50 m²). Men wenst de rechten op deze twee gebouwen te behouden en wenst deze duidelijk en herkenbaar opgenomen te zien in het bestemmingsplan.
- Ook is er sinds 1987 op perceel 1499 een bedrijf aan huis. Men ziet graag dat bij de woning op perceel 1449 behalve woning ook "Bedrijf aan huis" wordt vernoemd. Welliswaar worden er de laatste jaren minder activiteiten ter plaatse uitgevoerd, maar men wil met het oog op de toekomst opties voor mogelijke bedrijvigheid (B&B, recreatieve, zorg) ter plaatse openhouden.

Afweging:

- De betreffende bijgebouwen zijn in het geldende bestemmingsplan (buitengebied 1998) en het daarvoor geldende plan (buitengebied 1988) niet opgenomen binnen het bestemmingsvlak t.b.v. de woondoeleinden. Tevens zijn de betreffende bijgebouwen in beide plannen niet zichtbaar op de ondergrond van de plankkaart. Door de familie Hellemons zijn geen bouwvergunningen overgelegd voor de betreffende bouwwerken. Tevens is geen bewijsmateriaal overgelegd dat de betreffende bouwwerken onder de beschermende werking van het overgangsrecht vallen (om hier een geslaagd beroep op te kunnen doen dient aangetoond te worden dat de betreffende bouwwerken reeds aanwezig waren op 18/08/1988). Wij hebben dossieronderzoek gedaan in het gemeentelijk archief. Hierin hebben wij geen bouwvergunningen aangetroffen voor beide bouwwerken. Gezien het voorgaande zal het bestemmingsvlak wonen niet worden vergroot zodat de betreffende bouwwerken hierbinnen komen te liggen.
- Gevraagd wordt de aanduiding aan huis gebonden beroep op te nemen met het oog op de toekomst. Naar onze mening is het bestemmingsplan voldoende flexibel om in de toekomst medewerking te kunnen verlenen aan een aan huis gebonden beroep. De mogelijkheden hiertoe zijn opgenomen in artikel 23.4 (t.b.v. bed & breakfast), 32.2 (t.b.v. een niet publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis) en 34.4 (t.b.v. een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis).

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

91. De heer M.C. van de Moosdijk, Cuijksesteeg 1, 5364 PH Escharen (10/01/13 mondeling ontvangen):

Inhoud:

Op 10/01/13 is in een mondelinge zienswijze het volgende aangegeven:

1. Er wordt een groter gebied gebruikt t.b.v. het wonen. In het bestemmingsplan uit 1988 was een groter bestemmingsvlak t.b.v. het wonen opgenomen.
2. Aan een perceel nabij de woning is ten onrechte de bestemming "Bos" toegekend. De bestemming uit het geldende plan dient te worden gehandhaafd.

Afweging:

Ad 1:

Het bestemmingsvlak in het bestemmingsplan "Buitengebied 1988" is gezien. Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsvlak uit het bestemmingsplan 1988 behoorlijk is verkleind bij de vaststelling van het bestemmingsplan uit 1998. Onduidelijk is waarom dit is gedaan. Het toegekende bestemmingsvlak in het ontwerpplan is weer verkleind t.o.v. het bestemmingsvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan uit 1998. Voorgesteld wordt om het bestemmingsvlak aan te passen, zodat de gronden die in de bestemmingsplannen 1988 en 1998 de bestemming wonen hadden (geel

aangegeven op de bijgevoegde kaarten in de bijlagen), dit ook krijgen in de herziening en de gronden die in het bestemmingsplan 1998 de bestemming erf hadden (blauw aangegeven op de bijgevoegde kaart), ook binnen de bestemming wonen worden getrokken en de aanduiding “tuin” krijgen.

Ad 2:

Aan het voorste gedeelte van het betreffende perceel zal de bestemming “Natuur” worden gegeven conform het vigerende bestemmingsplan (zie kaarten in de bijlagen).

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan:

Verbeelding:

- Het bestemmingsvlak “Wonen” is aangepast, zodat de gronden die in de bestemmingsplannen 1988 en 1998 de bestemming wonen hadden (geel aangegeven op de bijgevoegde kaarten in de bijlagen), dit ook krijgen in de herziening en de gronden die in het bestemmingsplan 1998 de bestemming erf hadden (blauw aangegeven op de bijgevoegde kaart in de bijlagen), ook binnen de bestemming wonen worden getrokken en de aanduiding “tuin” krijgen.
- Aan het voorste gedeelte van het betreffende perceel is de bestemming “Natuur” gegeven.

92. De heer en mevrouw Schonenberg, Valkhofscheweg 2, 5363 SN Velp (20/11/12, voortijdig mondeling ingediende zienswijze):

Inhoud:

- 1) Percelen Valkhofseweg 2a en 4 hebben de aanduiding ‘Ruimte-voor-ruimte 1’. Dit klopt niet.
- 2) De aanduiding bij de ‘Ruimte-voor-Ruimte’-kavels, zoals weergegeven in het driehoekje klopt niet. In het renvooi staat aangegeven dat hierin het maximale volume voor bebouwing in het bouwvlak staat aangegeven, dit zou de maximale oppervlakte moeten zijn.
- 3) Het opnemen van een maximum bebouwingsoppervlak van 240m² voor het perceel aan Valkhofscheweg 2 klopt niet. Dit zou moeten zijn:
 - a. 340m² totaal bebouwingsoppervlak binnen het bouwvlak (zoals bij de ‘Ruimte-voor-Ruimte kavels 1’ op de Valkhofscheweg);
 - b. 200m² aan bebouwingsoppervlak voor bijgebouwen buiten het bouwvlak.
- 4) De aanduiding 240m² totaal bebouwingsoppervlak is dat inclusief bijgebouwen?

Afweging:

- 1) De percelen 2a en 4 zijn géén ‘Ruimte-voor-ruimte’-kavels. De aanduiding is hier per abuis opgelegd. Dit wordt hersteld.
- 2) De aanduiding bij de ‘Ruimte-voor-ruimte’-kavels zoals weergegeven in het driehoekje klopt niet. De aanduiding zou de maximale bebouwingsoppervlakte moeten weergeven en niet het maximale volume. Dit wordt hersteld.
- 3) In de bestemmingsplanregels van het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 22.2.2, onder e (in vast te stellen versie 23.2.2.f) opgenomen, conform de afgegeven vrijstelling, dat: het maximale bebouwingsoppervlak van de woning inclusief aan-, uit, en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwingsoppervlak (m²)’. (zie bijlage: bestemmingsplanregels ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied”). Op de plankaart is dit maximum bebouwingsoppervlak gesteld op 240m².
 - a. Het opnemen van een maximaal bebouwingsoppervlak van 240m² is in overeenstemming met de afgegeven vrijstelling ex artikel 19, lid 1 WRO op 20 juli 2010.
 - b. In de bestemmingsplanregels van het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 22.2.3, onder c opgenomen dat (in vast te stellen versie 23.2.3.c): in uitzondering op het bepaalde van lid b, de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – ruimte-voor-ruimte 2’ niet meer mag bedragen dan 200m². Hierbij is niet

specifiek aangegeven dat het om 200m² buiten het bouwvlak gaat. Voorgesteld wordt de verwoording “buiten het bouwvlak” in artikel 22.2.3, onder c op te nemen (in vast te stellen versie 23.2.3.c)

- 4) De aanduiding (driehoekje) op de plankaart geeft het maximum bebouwingsoppervlak aan. Dit geldt voor de woning inclusief eventuele aan-, uit- en bijgebouwen binnen het bouwvlak. Dit is in overeenstemming met de afgegeven vrijstelling (zie bijlage). In de bestemmingsplanregels van het ontwerpplan, in artikel 22.2.2, onder e, is niet specifiek weergegeven dat het 240m² binnen het bouwvlak betreft. Voorgesteld wordt de verwoording “binnen het bouwvlak” in artikel 23.2.2, onder f op te nemen.

Conclusie:

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Verbeelding:

- Voor de percelen Valkhofscheweg 2a en 4 is de aanduiding dat het Ruimte-voor-Ruimte-kavels betreft komen te vervallen.
- De aanduiding bij de ‘Ruimte-voor-ruimte’-kavels zoals weergegeven in het driehoekje is aangepast naar “de maximale bebouwingsoppervlakte”.

Regels:

- De verwoording “buiten het bouwvlak” is opgenomen in artikel 23.2.3, onder c.
- De verwoording “binnen het bouwvlak” is opgenomen in artikel 23.2.2, onder f.

93. B.L. Litjens Beheer B.V., Graafschiedijk 69, 5364 PR Escharen (17/07/12 en 18/07/12 schriftelijk ontvangen, voortijdig ingediend):

Inhoud:

- Verzocht wordt ook een regeling op te nemen die toestaat dat het ten verkoop opstellen van producten op het buitenterrein mogelijk is voor zover dit voortvloeit uit de aan de grond gegeven bestemming (conform artikel 17a, lid B, sub 1a van het bestemmingsplan “Buitengebied-herziening 1991”.
- Verzocht wordt ook een regeling op te nemen die toestaat dat opslag in het algemeen mogelijk is op het buitenterrein behoudens en voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond (artikel 17a, lid B, sub c van het bestemmingsplan “Buitengebied-herziening 1991”).
- Verzocht wordt het bedrijf als volgt te omschrijven: “Een bedrijf dat zich richt op grondverzet, sloopwerkzaamheden, afvalverwerking, opslag en transport van zand en grind en teelaarde alsmede op recycling van bestratingmateriaal, bouw- en sloopafval inclusief opslag en verkoop in het klein als een niet zelfstandig onderdeel van het bedrijf mits de verkoop beperkt blijft tot in het bedrijf geproduceerd, bewerkte of verwerkte goederen.

Afweging:

- Regeling m.b.t. het ten verkoop opstellen van producten op het buitenterrein: De regeling die aangehaald wordt door de heer Litjens bevat juist een verbodsbepaling. Aangegeven is als volgt: “Het is verboden de grond te gebruiken op een wijze of voor een doel strijdig met de bestemming ‘Grondverzet-, sloop- en transportbedrijf’, onder zodanig gebruik van de grond wordt in ieder geval begrepen gebruik van de grond als terrein voor het al dan niet ten verkoop opstellen en opslaan van nieuwe of gebruikte danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen, aanhangwagens, machines c.q. onderdelen daarvan, behoudens voor zover zulks voortvloeit uit de aan de grond gegeven bestemming.” Als gevolg van de afweging van zienswijze nr. 54 is overigens in de begripsomschrijving in de tabel bedrijf onder 10 (artikel 7): de zinsnede “in de bestaande bebouwing” komen te vervallen.

- Regeling m.b.t. opslag in het algemeen op het buitenterrein: Op basis van artikel 7 is opslag op het bedrijfsperceel (behoudens op de strook gelegen tussen de wal en de Graafschedijk – zuidzijde bedrijfsperceel) toegestaan. Aanpassing van de regels is niet nodig.
- Bedrijfsomschrijving: In het kader van het gevoerde overlegtraject met de heer Litjens is steeds gerefereerd aan de bedrijfsomschrijving zoals deze opgenomen was in het herziene bestemmingsplan buitengebied uit 1991. Deze bedrijfsomschrijving zou opgenomen worden in de komende herziening zodat datgene wat in 1991 was toegestaan ook duidelijk wordt vastgelegd in het toekomstige planologische kader.

Bestemmingsplan uit 1991	Huidige herziening
“De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf dat zich richt op grondverzet- en sloopwerkzaamheden, afvalverwerking, opslag en transport van zand, grind en teelaarde alsmede recycling van bouw- en sloopaafval, niet zijn een inrichting vallende onder het besluit categorie A-inrichtingen, Wet geluidhinder zoals dit besluit luidt op het moment van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.”	“De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven met bijbehorende voorzieningen zoals opgenomen in de ‘Tabel Bedrijf’. In de ‘Tabel bedrijf’ is voor het bedrijf aan de Graafschedijk 69 het volgende opgenomen: “een bedrijf dat zich richt op grondverzet- en sloopwerkzaamheden, afvalverwerking, opslag en transport van zand, grind en teelaarde en op recycling van bouw- en sloopaafval 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 bewerkte of verwerkte goederen.”

Als gevolg van de afweging van zienswijze nr. 54 is overigens in de begripsomschrijving in de tabel bedrijf onder 10 (artikel 7): de zinsnede “in de bestaande bebouwing” komen te vervallen.

Conclusie:

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Deel E: Ambtshalve wijzigingen

Toelichting:

- In 2011 is een principeverzoek ontvangen voor de wijziging van de bedrijfsvorm op het perceel Hondsdijk 1 te Escharen. Hierop is in principe besloten dat medewerking kon worden verleend aan het verzoek, mits een ruimtelijke onderbouwing werd aangeleverd en deze akkoord kon worden bevonden. In het bedrijf zal opslag plaatsvinden van snelbouwhallen. T.b.v. de gebruikswijziging is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd, welke akkoord is bevonden door de diverse vakdisciplines. De ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd aan de toelichting.
- Blz. 56 tekst boven kaartje is aangepast (liep niet goed door).
- Blz. 43 tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders is aangepast van 6 naar 9 maanden (zodat toelichting in overeenstemming is met de regels).

Regels:

- Schutblad: IMRO-codering is aangepast naar NL.IMRO.0786.BPBuitengebied-VA01
- Artikel 1: IMRO-codering is aangepast naar NL.IMRO.0786.BPBuitengebied-VA01
- Artikel 1: **diepploegen**: het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,50 m, ten behoeve van het agrarisch gebruik. Definitie is aangepast.
- Artikel 7: bedrijfsomschrijving voor het perceel Hondsdijk 1 is aangepast (conform ruimtelijke onderbouwing).
- Artikel 23.4: voor de B&B op het perceel Boltschestraat 4 een aantal slaapplekken van max. 10 opnemen (dit is overeenkomstig eerdere besluitvorming).
- In het ontwerp is een regeling opgenomen voor mantelzorg in bijgebouwen. Ook kan binnen de geldende regelgeving medewerking worden verleend aan inwoning in de woning. In het buitengebied is recent echter ook een verzoek ontvangen voor mantelzorg waarbij gebruik werd gemaakt van een ruimte in het hoofdgebouw, niet zijnde de woning. Hier stonden wij positief tegenover. Op dit moment kan formeel echter enkel medewerking worden verleend aan een dergelijk verzoek naar toepassing van een uitgebreide procedure. In de herziening is voor dergelijke gevallen een afwijkingsbevoegdheid opgenomen en aan deze afwijkingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden te verbonden:
 - a. Er wordt aangetoond dat inwoning in de woning of aan-, uit- of aangebouwd bijgebouw redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort.
 - b. De zorgvraag dient afgeleid te kunnen worden uit een indicatie in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning.
 - c. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.
 - d. Er wordt rekening gehouden met de milieuhygiënische aspecten (geur, geluid, veiligheid).
 - e. De afhankelijke woonruimte bedraagt maximaal 100 m². Overschrijding van deze maximale oppervlakte is slechts toegestaan indien de noodzaak voor de overschrijding voortvloeit uit het advies van de onafhankelijke deskundige instantie.
 - f. Er wordt geen afzonderlijke hoofdingang gemaakt. Toegang tot de inwoonsituatie dient te geschieden via de oorspronkelijke woning, middel (een) niet-afsluitbare tussendeur(en).
 - g. Er mag alleen een achterdeur of zijdeur worden aangebracht om redenen van (brand)veiligheid ingevolge het Bouwbesluit.
 - h. Er is sprake van gemeenschappelijke nutsvoorzieningen.
 - i. Het karakter van één woning blijft ook in visueel opzicht gehandhaafd.
 - j. Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
 - o Voorwaarden zijn (mede) gebaseerd op het collegebesluit d.d. 13/11/12 (inzake het mantelzorgverzoek m.b.t. Overlaet 5 te Gassel).

- Afwijkingsbevoegdheid in o.a. 3.3.1 c zodat deze ook kan worden benut voor het plat afdekken van luchtwassers.
- Artikel 4: vanaf lid c zijn de verwijzingen aangepast (deze klopten niet).
- Artikel 5:
 - o verwijzing 5.3.1g is aangepast (deze klopte niet).
 - o verwijzing 5.5.2 is aangepast (deze klopte niet).
- Artikel 15: verwijzing 15.3.1b (in vast te stellen versie 16.3.1b) verwijzing is aangepast (deze klopte niet).
- In het toegevoegde artikel 15 (recreatie) is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om medewerking te kunnen verlenen aan een kleinschalig kampeerterrein onder de gestelde voorwaarden.
- Artikel 36.3 (in vast te stellen versie 37.3): Maas en Wijthdijk is aangepast in Mars en Wijthdijk.
- Artikel 33.2 (in vast te stellen versie 34.2): afwijkingsbevoegdheid voor het toestaan van een Bed&Breakfast. Regeling is zo aangepast dat deze ook toepasbaar is binnen de bestemming "Recreatie" (dit om in de toekomst ook van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken voor het perceel Kapellaan 4).

Verbeelding:

Blad 1:

Opmerking
1. Nabij Pannenstaartweg 2: In huidige bestemmingsplan ligt hier nog een agrarisch bouwblok op afstand. Eerder richting Croonen dat dit zo opgenomen dient te blijven en dat het blok hoort bij het agrarisch bouwblok aan de Pannenstaartweg 1. In ontwerp koppeling opgenomen met agrarisch bouwblok aan de Oude Maasdijk 2. Dit klopt niet. Er heeft een aanpassing plaatsgevonden (perceel is gekoppeld met agrarisch bouwblok aan de Pannenstaartweg 2).

Blad 2:

Opmerking
2. Fazantenweg 1: Bestemmingsvlak "Wonen" komt niet overeen met het op 22 september 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied 1998, herziening Fazantenweg 1". Zie verbeelding in de bijlagen.
3. Bosch en Duinweg 5: aanduiding IV (en max oppervlak) is verwijderd van de verbeelding (IV is beëindigd)
4. Achter de Ruimte-voor-Ruimte woningen aan de Valkhofscheweg is een bestaand landschapselement als zodanig bestemd.

Blad 3:

Opmerking
5. Landschapelement nabij Meisevoort is verkleind. Het verwijderde is gekapt en hiervoor in de plaats is een nieuw (groter) landschapselement aangelegd. Dit nieuwe element is ook op de verbeelding opgenomen (zie kaart bijlagen).
6. Keerdijk 5: Aangetoond is dat ter plaatse reeds in de jaren 70 2 woningen zijn vergund. Dit is middels een aanduiding opgenomen op de verbeelding. Tevens zijn aan de rechterzijde van het bestemmingsvlak bouwwerken en een zwembad buiten het bestemmingsvlak wonen gelegen waarvan is aangetoond dat deze reeds twee maal onder de beschermende werking van het overgangsrecht zijn gebracht. De betreffende elementen zijn binnen het bestemmingsvlak "Wonen" getrokken (rood aangegeven op de kaart in de bijlagen). De woonbestemming (nieuwe gedeelte) is aan de voorzijde begrensd op de kadastrale begrenzing. Het resterende gedeelte is

bij de bestemming Verkeer getrokken. Tussen de woonbestemmingen aan de Keerdijk 3 en 5 is een landschapselement opgenomen (blauw aangegeven op de kaart in de bijlagen). Aan de rechterzijde is een groter hoeveelheid bebouwing buiten het bestemmingsvlak gelegen. Hiervan is het overgangsrecht niet aangetoond (dit heeft de aandacht van het cluster handhaving).
7. Vegetascheweg 5: Bouwvlak aanpassen zodat eierautomaat er binnen valt (zie situatietekening in de bijlagen).
8. Schansweg 1: Functieaanduiding karakteristiek is aangepast zodat deze niet door een gebouw heen loopt.
9. Als gevolg van uitspraak van de Raad van State inzake de uit te werken woonbestemming aan de Akkerslagen in Escharen (t.b.v. de bio-woningen) zijn deze gronden weer binnen het bestemmingsplan voor het buitengebied getrokken.
10. De vormverandering/uitbreiding van het bouwblok op het perceel Over de Voort 4-6 is opgenomen in de herziening (hiervoor liep reeds een afzonderlijke wijzigingsprocedure, planningstechnisch is het efficiënter het plan in te voegen).