

Nota van inspraakreacties

Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied

Februari 2012

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
1. L. van der Land, Schans 24, 4251 PW Werkendam	Een deel van het eigendom bij Schans 24 is tot bos bestemd. Betrokkene is het daarmee oneens. Het bos is vrijgesteld van een melding- en herplantplicht op grond van de Boswet, blijktens een brief van LNV wanneer het bos voor 1 maart 2026 wordt gekapt. In het huidige bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden door de aanduiding 'levensgemeenschappen van bos' op de natuurwaardenkaart te laten vervallen. Verzocht wordt in dit voorontwerp de bestemming aan te passen.	Ten tijde van de voorbereiding van het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied dat op 19 juni 2007 is vastgesteld, heeft betrokkene ook gereageerd conform de huidige reactie. Hierdoor is de bestemming (Bosgebied) niet gewijzigd, maar op de natuurwaardenkaart is de aanduiding 'levensgemeenschap van bos' wel verwijderd. De bestemming Bosgebied is gehandhaafd omdat in dit bestemmingsplan onder bos ook productiebos wordt begrepen. Daartoe is de bosstrook ooit ingeplant. Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan kent een andere systematiek. Het is de bestemming bos met alle lusten en lasten, waarbij het kappen van bomen omgevingsvergunningplichtig is. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige situatie. In die zin klopt de bestemming ook. Het is een bos. Ook in de huidige bestemmingsomschrijving wordt behoud, herstel, ontwikkeling van bosbouwkundige functie als doelstelling van de bestemming genoemd. Het ligt daardoor niet voor de hand de bestemming geheel te veranderen. Het geheel heeft de waarden die onder bos genoemd worden. Wel zal aan het perceel een nadere aanduiding toegekend worden op grond waarvan het perceel wordt vrijgesteld van de omgevingsvergunningplicht. Dit is niet onredelijk gelet op de brief van het ministerie. Wijziging van de bestemming is pas aan de orde wanneer de familie Van der Land aantoont dat de bomen binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar worden verwijderd.
2. E.G. Smits, Kornsche Buitenkafe 1, 4271 LN Dussen	In de toekomst wil ik mijn schuur met mijn woning verbinden zodat er één gebouw ontstaat. Wanneer kan daarvoor een aanvraag worden ingediend?	Als betrokkene zijn schuur met het hoofdgebouw wil verbinden door een bijgebouw te realiseren tussen de bestaande schuur en het hoofdgebouw wordt deze bebouwing als bijgebouw aangemerkt. De inhoud hiervan wordt niet bij de inhoud van de woning geteld. Er moet voldaan worden aan de regeling voor bijbehorende bouwwerken (voorheen bijgebouwen). Als het daaraan voldoet kan medewerking worden verleend. Het hoofdgebouw over de volledige hoogte doortrekken richting schuur is ook een optie. In dat geval mag de inhoud van de nieuwbouw en de bestaande woning niet meer dan 600 m ³ bedragen, of, als besloten wordt de afwijkingsprocedure te voeren, niet meer dan 900. Voor toepassing van deze afwijking gelden wel nadere voorwaarden.
3. N.A. Schuit makelaars namens A.A. van Vugt, Kortveldsesteeg 5 te Hank	Het huidige bouwblok heeft een omvang van 7000 m ² . Gevraagd wordt dit te vergroten tot 2 hectare om in de toekomst onnodige procedures te voorkomen en vanwege de algemene tendens van schaalvergroting in de agrarische sector.	Het nagenoeg verdrievoudigen van een bouwblok in omvang is niet aan de orde wanneer er geen concrete ontwikkelingsplannen bij de betreffende agrariër leven. Alleen het benoemen van een algemene tendens is onvoldoende motivatie om een uitbreiding in de gevraagde omvang te vragen. Daar komt bij dat binnen het huidige bouwblok nog veel ruimte onbenut is. Op het moment dat de uitbreidingsbehoefte concreet is, kan zonnig met de wijzigingsmogelijkheid die voor bouwblockvergroting in het plan is opgenomen medewerking worden verleend aan een benodigde uitbreiding.
4. Group ABC namens J.J. Versluis	In november 2010 is een bouwvergunning verleend voor de herbouw van een woning op het perceel Kerkeinde 60. Aan de bouwvergunning is nog geen uitvoering gegeven. Omdat dit naar	Er bestaan geen bezwaren tegen het positief bestemmen van de vergunde nieuwe woning op het perceel Kerkeinde 60 te Sleenwijk. Het bouwvlak zal daarom verplaatst worden naar de plek van de vergunde woning. De huidige woning die in dat kader gesloopt gaat worden, wordt dan wegbestemd. Wel moet er de garantie zijn dat deze woning ook daadwerkelijk gesloopt wordt omdat het positief bestemmen van de vergunde woning anders het toevoegen van een burgerwoning in het buitengebied tot gevolg heeft.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	verwachting nog wel gebeurt, wordt gevraagd het bouwblok op de plaats van de recent vergunde woning in te tekenen in plaats van op de locatie van de bestaande woning zoals dat nu is gebeurd.	Met betrokkene zal in dit kader een overeenkomst worden gesloten met boetebeding die waarborgt dat de bestaande woning moet worden gesloopt.
5. G. de Bruijn, Buitendijk 17, 4255 GT Nieuwendijk	a. Mijn perceel aan de Buitendijk is in tegenstelling tot de omliggende gronden tot agrarisch met waarde Natuur bestemd. Waarom is dat? b. Het omzetten van grasland naar bouwland en het scheuren van grasland is op mijn gronden vergunningplichtig. Dit is weinig efficiënt uit een oogpunt van agrarische bedrijfsvoering en gaat veel te ver. c. Verder sluit ik me volledig aan bij de reactie van de ZLTO.	a. De toekenning van de verschillende agrarische bestemmingen is gebaseerd op de gebiedsindeling van de Verordening Ruimte (VR) van de provincie Noord-Brabant. Hierin is het landelijk gebied onderverdeeld in Agrarisch Gebied, de Groenblauwe Mantel en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Agrarische gronden die behoren tot het gebiedstype Agrarisch Gebied hebben in het bestemmingsplan de bestemming Agrarisch gekregen, agrarische gronden die behoren tot de Groenblauwe Mantel hebben de bestemming Agrarisch met waarden gekregen en agrarische gronden die behoren tot de EHS hebben de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur gekregen. Naar aanleiding van de inspraakreactie is nog eens naar de kaarten van de VR gekeken. Gebleken is dat de gronden waar inspreker op doelt niet behoren tot de EHS, maar tot de Groenblauwe Mantel. De bestemming Agrarisch met waarden-Natuur is derhalve onjuist en zal worden veranderd in de bestemming Agrarisch met waarden. Dit is ook de bestemming van de omliggende gronden. b. Binnen de bestemming agrarisch is een vergunningplicht opgenomen voor het scheuren van grasland en het omzetten van grasland naar bouwland. Dit is binnen een bestemming zonder verdere waarden erg zwaar en belemmerend in het kader van de agrarische bedrijfsvoering. Deze vergunningplicht dient te vervallen. c. De reactie van de ZLTO komt later in dit stuk aan de orde bij nummer 59.
6. Fam. Beijerman-Averink, Kerkeinde 41, 4254 LD Sleeuwijk	Op het perceel Kerkeinde 41 staat nog een woning Kerkeinde 40. Deze heeft geen woonbestemming gekregen. Dit had wel moeten. Graag aanpassen.	Het pand Kerkeinde 40 is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied inderdaad als woning bestemd. Ook in het voorgaande bestemmingsplan had het betreffende pand een woonbestemming. Het ligt daarom voor de hand er ook nu weer een woonfunctie aan toe te kennen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
7. J.A. de Graaf, Oude Kerkstraat 34, 4271 BC Dussen	a. Niet alle aanwezige bebouwing is binnen het bouwblok opgenomen. Graag ook vergroting van het bouwblok aan de zuidzijde opdat daar na sloop van oude bebouwing een nieuwe werktuigenloods kan worden gebouwd. b. de archeologische dubbelbestemming is te bezwaarlijk. Het is een bestaand boeren erf, de grond is daar al geroerd.	a. In 2009 is bouwvergunning verleend voor het gewijzigd uitvoeren van een potstal en werktuigenberging op het perceel Oude Kerkstraat 34 te Dussen. Deze loodsen zijn deels buiten het bouwblok gesitueerd. In het nieuwe bestemmingsplan dient dit te worden aangepast en het bouwblok dusdanig te worden vergroot dat het geheel binnen het bouwblok past. Daarnaast wordt vergroting gevraagd van het bouwblok aan de zuidzijde van de Oude Kerkstraat dat met het gedeelte aan de noordzijde een samenhangend bouwblok vormt. Betrokkene heeft voor dit gedeelte echter nog meer met elkaar samenhangende plannen zoals het plaatsen van trekkershutten en het starten van een minicamping. In dat totale kader wordt het bouwblok aan de zuidzijde gezien. Het is niet wenselijk zo'n voorziening hierin mee te nemen binnen een op beheer gericht bestemmingsplan. b. Voor de meeste gebieden betekent het gemeentelijk archeologiebeleid juist een versoepeling van het algemene beleid uit de monumentenwet 1988 (wijziging per september 2007). Daarnaast is in het bestemmingsplan opgenomen dat normaal onderhoud uitgezonderd

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
		is van een eventuele verplichting tot archeologisch onderzoek. Hier zal normaal beheer aan toegevoegd worden. Dit betekent dat normaal agrarisch gebruik uitgezonderd is van de onderzoeksverplichting. Voor gronden die in het verleden geroerd zijn, mag niet zonder meer worden aangenomen dat alle mogelijk aanwezige archeologische waarden verloren zijn gegaan. Wanneer een concreet plan voor een grondingreep opkomt, moet bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden een onderzoek worden uitgevoerd om te bepalen in hoeverre nog waarden aanwezig zijn. Hierbij wordt onder meer bepaald waar exact de bodem al tot welke diepte geroerd is. Wel is in het bestemmingsplan een uitzondering opgenomen van de onderzoeksverplichting, indien het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag.
8. B. Hak, Baan 22, 4271 BS Dussen	Het kaartje met het bouwblok komt niet overeen met een vergunning die voor het perceel is verstrekt in 1950	Het pand Baan 22 te Dussen is in het verleden gebouwd als woning met daaraan vast een veestal. Inmiddels is het perceel niet meer in gebruik voor agrarische doeleinden. Het perceel is daarom al in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 tot woondoeleinden bestemd. Een deel van de veestal (inmiddels woning) ligt buiten het bouwblok. Om de feitelijke situatie op een juiste wijze vast te leggen, wordt voorgesteld het bouwblok aan te passen en de gehele stal binnen het bouwblok te situeren. Het plan wordt hierop aangepast.
9. Th.C. van Heck, Bakkerskilweg 1, 4251 PE Werkendam	Een gedeelte van mijn tuin die al 20 jaar in bezit is heeft de bestemming bos gekregen. Dat moet tuin zijn met dien verstande dat deze onder architectuur is aangelegd in overeenstemming met de omgeving.	In het nu geldende bestemmingsplan heeft het door de heer Van Heck bedoelde kavel ook de bestemming bos gekregen. De huidige bestemming is dan ook een voortzetting van de bestaande planologische situatie. Tevens is op grond van het geldende bestemmingsplan gebruik voor woondoeleinden, waaronder tuin valt, toegestaan. Het is echter juist dat de bestemming Bos niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is in principe het vastleggen van de feitelijke situatie. Bovendien is er geen uitzicht op dat het gebruik als tuin binnen de planperiode beëindigd zal worden. Daarom zal het bestemmingsplan worden aangepast, zodat het gebruik als tuin mogelijk wordt.
10. Mevr. B. van der Vooren, Buitendijk 117, 4273 GG Hank	Voor de uitoefening van mijn bedrijf aan huis (kleinschalige kookactiviteiten) zou ik graag een bedrijfsbestemming willen aanvragen. Nu heb ik daarvoor alleen een 'gedoog'onthefing.	In 2009 is in het kader van handhaving vastgelegd welke activiteiten ter plaatse acceptabel zijn. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het in dat kader opgestelde document aangepast opdat de huidige werkzaamheden legaal kunnen worden voortgezet. Het gaat om het uitoefenen van (kinder)kook workshops in een op het perceel aanwezige kas. Het voorontwerp kan worden aangepast door voor het bijgebouw de aanduiding specifieke vorm van aan huis gebonden bedrijf of iets soortgelijks op te nemen.
11. V. Loosjes Schans 24a, 4251 PW Werkendam	Betrokkene maakt bezwaar tegen de strook met populieren bij de woning Schans 24 die tot bos is bestemd. De bomen leiden tot negatieve gevolgen zoals; onmogelijkheid alternatieve energieopwekking via windmolen, veel schaduwwerking en risico op omwaaien bij storm. Hangt samen met	Zie ook de reactie onder 1. De strook bos heeft in het geldende bestemmingsplan Buitengebied uit 2007 ook al de bestemming Bosgebied. Inspreker komt door de nu voorgestelde bestemming Bos dan ook niet in een nadeliger positie te zitten.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	reactie onder nummer 1.	
12. Dhr. Stael, Kamersteeg 2 Hank	Verzoek tot vergroting bouwblok aan de Kamersteeg met 6000 m ² om mestzak en sleufsilo's te kunnen realiseren .	In 2010 heeft betrokkene een verzoek ingediend om medewerking aan een substantiële vergroting van het bouwblok. Daaraan is geen medewerking verleend vanwege de ligging in de nabijheid van het woongebied Roode Camer. Die situatie is niet gewijzigd. Het is om die reden niet mogelijk een vergroting van 6000 m ² op te nemen in dit bestemmingsplan. Betrokkene heeft in het kader van zijn huidige bedrijfsvoering wel behoefte aan een mestzak. Aangezien het huidige bouwblok vol zit, is het wel denkbaar direct aansluitend aan de achtergrens van het huidige bouwblok de benodigde ruimte voor de mestzak toe te voegen. Via de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan bouwblokvergroting plaatsvinden als de haalbaarheid en noodzaak zijn aangetoond.
13. Fa. van der Pluijm-de Witt, Peerenboom 28, 4273 LJ Hank	De huidige schuur van het bedrijf verkeert in slechte staat. Graag het bestemmingsplan dusdanig aanpassen dat een nieuwe (grotere) schuur gerealiseerd kan worden van 120 tot 150 m ² . Betrokkene heeft hiervoor 4 opties genoemd. Het gaat om de volgende opties: 1. Herbouw op huidige locatie met de mogelijkheid van stalling van de bedrijfswagens op het gebouw onder een overkapping. 2. Herbouw van een schuur tussen de percelen Peerenboom 30 en 32 aan de andere kant van de dijk. 3. Herbouw van de schuur op hetzelfde perceel maar meer richting nummer 26. 4. Herbouw gedeeltelijk op de locatie van de bestaande bedrijfsruimte	In de huidige situatie heeft het betreffende perceel een bedrijfsbestemming waarbij er 103 m ² aan bedrijfsbebouwing aanwezig mag zijn. Het in de nieuwe situatie gewenste oppervlak bedraagt ongeveer 120 – 150 m ² . Het betreft een bedrijfslocatie op zeer korte afstand van woningen. De toegestane maatvoering is gebaseerd op het algemene uitgangspunt voor niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid van 15% uitbreidingsruimte ten opzichte van het bestaande oppervlak. Indien betrokkene meer ruimte nodig heeft, dient omgezien te worden naar een andere locatie, bij voorkeur op het bedrijventerrein. Het betreft immers een olie/gashandel waarbij ter plaatse opslag plaatsvindt. Deze kavel ligt te zeer ingesloten in de woonomgeving om aan verdere vergroting medewerking te verlenen. Herbouw van een bedrijfsruimte is mogelijk met dien verstande dat het toekende oppervlak niet mag worden overschreden. Herbouw aan de overzijde van het bedrijfsperceel waar ook eigendom ligt is niet wenselijk. De bebouwing van het bedrijf dient geconcentreerd te blijven op de huidige bedrijfskavel en niet verspreid te worden opgericht.
14. ARAG rechtsbijstand namens AA. Stuy, Baan 24, 4271 BS Dussen	De familie Stuy oefent al sinds jaar en dag een transportonderneming uit op het perceel Baan 24. Gevraagd wordt dit bedrijf te legaliseren in het bestemmingsplan.	Deze kwestie is onderdeel van een handhavingprocedure waarbij inmiddels een last onder dwangsom is opgelegd. In dit kader is de afweging of legalisering kon plaatsvinden al gemaakt. In dit bestemmingsplan wordt het vrachtwagenbedrijf niet gelegaliseerd. Inmiddels heeft betrokkene ook een andere locatie gevonden voor de vrachtwagens. Betrokkene heeft in dit kader wel een ander verzoek voor het perceel ingediend. De heer Stuy jr. heeft een hoveniersbedrijf. Hij wil in de bestaande bebouwing op het perceel Baan 24 planten stekken in potten en deze potten plaatsen op het verharde terrein waar aanvankelijk de vrachtwagens stonden. Dit terrein wordt door middel van een haag aan het zicht onttrokken. Hoewel een hovenier functioneel niet aan het buitengebied is gebonden, kan het kweken van planten als agrarisch worden beschouwd. In het huidige bestemmingsplan heeft een deel van het perceel een

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
		agrarische bestemming. Het opkweken van planten past daarbij. Voorgesteld wordt daarom niet het gehele perceel tot woondoeleinden te bestemmen, maar voor het deel waar de planten worden opgekweekt een agrarisch bestemming te handhaven. Verkoop van planten aan particulieren wordt niet toegestaan. Dit wordt expliciet uitgesloten.
15. M. van Bragt, Jachtlaan 46, 4273 LE Hank	In verband met een toekomstige uitbreiding van het bedrijf wordt gevraagd naar de mogelijkheid tot vergroting van het agrarisch bouwblok met 10 meter achter het bestaande bouwblok.	Voor de vergroting van het bouwblok is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Op het moment dat er sprake is van concrete bouwplannen kan deze worden toegepast, mits aan de voorwaarden wordt voldaan die hiervoor gelden.
16. J. Crielaard, Transvaal 61, 4254 BB Sleeuwijk	Betrokkene vraagt de bestemming van zijn perceel in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie en de bestemming woondoeleinden toe te kennen aan zijn perceel in plaats van een bedrijfsbestemming.	Het is in de context van de ligging van deze woning voor de hand liggend een woonbestemming aan het perceel toe te kennen. Van een agrarisch bedrijf kan gelet op de feitelijke situatie ter plaatse ook nauwelijks worden gesproken. Een deel van de kavel is overigens niet als tuin in gebruik. Daar is een paardenbak aanwezig en worden nog wat heesters gekweekt. Dit gedeelte zal agrarisch bestemd blijven (zonder bouwblok). Het overige gedeelte kan zonder problemen de bestemming woondoeleinden krijgen. Normaliter dient voor de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning, de overtollige voormalige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, maar hier is geen sprake van dergelijke bebouwing (op het perceel is alleen een woning aanwezig), waardoor dit achterwege kan blijven.
17. A. Nederveen, Oude Kerkstraat 11, 4271 BB Dussen	Achter de woningen Oude Kerkstraat 7, 9 en 11 is door de bewoners een strook agrarische grond aangekocht en bij de tuin betrokken. Graag aanpassen aan deze situatie.	De bewoners van de woningen Oude Kerkstraat 7, 9 en 11 hebben mondeling een afspraak met de agrariër van de achter de woning gelegen gronden dat ze deze te zijner tijd kunnen aankopen. De aankoop is echter nog niet rond en schijnt, zo blijkt uit telefonische navraag, af te hangen van provinciale plannen voor wat betreft de verkeersstructuur van de N 281. Zolang er echter geen zekerheid is over de aankoop van de kavel is het niet logisch hierop planologisch al vooruit te lopen en een andere bestemming toe te kennen.
18. De Oude Pannenhoef, Voogdwerfsesteeg 2 4273 LG Hank	Verzocht wordt in het bestemmingsplan de aanduiding paardenhouderij op het perceel Voogdwerfsesteeg 2 op te nemen. In dit kader dient ook het bouwblok te worden vergroot tot 2 hectare.	De exploitanten van dit bedrijf hebben via een apart principeverzoek deze vraag al gesteld. Het traject loopt en er is een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dergelijke aanpassingen (zowel in functie als qua ruimtebeslag), zo ze wenselijk worden geacht, kunnen namelijk niet in een conserverend bestemmingsplan worden meegenomen. Wel is aan de hand van dit verzoek nagedacht over het gebied binnen het plangebied dat de aanduiding gemengde plattelandseconomie zou moeten krijgen. Nu is alleen een gedeelte aan de noordzijde van het plangebied tussen Sleeuwijk en Werkendam hiertoe aangeduid. Aangezien zowel de noordelijke als de zuidelijke oeverwal meer verstedelijkt zijn en vooral het tussengebied een grootschaliger open en primair agrarisch gebied is, is het niet onlogisch ook het gebied tussen Hank en Dussen ten zuiden van de Jachtlaan aan te duiden als gemengde plattelandseconomie. Het tussengebied blijft dan primair agrarische gebied.
19. Koningshoeve VOF, Kamersteeg 5, 4273 GM Hank	Betrokkenen kunnen zich niet vinden in de aanduiding van de bedrijfstypering die op de verbeelding op de locatie Kamersteeg 5 te Hank is opgenomen en de gevolgen hiervan	De bedrijfstypering is het vastleggen van de bestaande situatie zoals dat voor elk bedrijf gebeurt. Het is niet mogelijk een andere regeling voor dit bedrijf op te nemen. De regeling dat het bedrijf niet kan worden uitgebreid is het gevolg van de Verordening Ruimte (VR) van de provincie Noord-Brabant. Hierin is bepaald dat vergroting van de bebouwing van intensieve geitenhouderijen tot 1 juni 2012 niet is toegestaan. De gemeente is verplicht deze

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	dat het bedrijf niet kan worden uitgebreid. Bovendien wordt in de regels een termijn genoemd die al verstreken zal zijn op het moment van de vaststelling van dit bestemmingsplan.	regeling over te nemen en heeft hierin geen beleidsvrijheid. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt bezien hoe de provincie dan aankijkt tegen deze bedrijven. Daarop wordt de regeling dan zonodig afgestemd.
20. Constructie- en landbouwmechanisatiebedrijf Den Dekker & Zn., Schans 4, 4251 PT Werkendam	Zie inspraakreactie ZLTO	Zie het voorstel bij de reactie van ZLTO (nr. 59)
21. J. Hakkers, Richter 19, 4251 DA Werkendam	Mijn ark en het water er omheen zijn niet, respectievelijk niet juist bestemd in het bestemmingsplan. Mijn buitendijkse grond is in het bestemmingsplan van 2007 niet bestemd. Dat is nu wel gebeurd. Op grond van het overgangsrecht mag de ark blijven liggen op de grond die als sinds 1914 in eigendom is bij de familie Hakkers	De gemeente heeft zich geconformeerd aan het beleid van het voormalige recreatieschap om arken in de Biesbosch te saneren. Ook de ark van betrokkene valt onder dat saneringsbeleid hetgeen betekent dat de ark weg zal moeten. Het ligt in het verlengde hiervan niet voor de hand de ark positief te bestemmen. De heer Hakkers heeft aanvullend gevraagd of het dan tot de mogelijkheden behoort op de wal een huisje te plaatsen met als reden dat hij één van de weinigen is die beschikt over een eigen kavel. De meeste arkbewoners die met het voormalige recreatieschap te maken kregen en nog hebben, bezitten geen eigen grond/water waarin de ark is gelegen. De eigendomssituatie is in de planologie echter geen argument om een ontwikkeling aanvaardbaar te achten. De bouw van een nieuwe recreatiewoning kan bovendien niet via dit bestemmingsplan worden gerealiseerd. Het verzoek wordt afzonderlijk beoordeeld in het kader van het toeristisch recreatief beleid en indien aanvaardbaar via een aparte procedure mogelijk gemaakt. Betrokkene dient zijn verzoek dan nog wel te concretiseren (wat voor soort huisje, voor wie, welke omvang, welke locatie exact etc.)
22. B.A.P. van Schendel, Peerenboom 20a, 4273 LJ Hank	a. Binnen de bestemming wonen graag de bepaling opnemen dat bijgebouwen en aanbouwen aan de woning gelijk met of voor de voorgevel van woningen mogen worden gebouwd als de woning zelf ver achter de voorgevelrooilijn is gesitueerd. b. De dubbelbestemming waarde archeologie-1 dient van mijn perceel te worden opgeheven omdat het een boerenerf betreft waar in het verleden de grond al is geroerd.	a. Het maken van aan- en uitbouwen gelijk met de voorgevel of aan de voorzijde van de woning kan, ook wanneer deze verder naar achteren is gesitueerd, leiden tot een aantasting van het straat- en/of bebouwingsbeeld of het verdwijnen van parkeerruimte. Daarmee moet dus zorgvuldig worden omgegaan. Het is mogelijk met een afwijkingsmogelijkheid hieraan onder voorwaarden medewerking te verlenen. Hiertoe wordt een bepaling binnen de bestemming wonen opgenomen, om aan- en uitbouwen gelijk met de voorgevel te kunnen bouwen en om erkers voor de voorgevel te mogen bouwen. b. Voor gronden die in het verleden geroerd zijn, mag niet zonder meer worden aangenomen dat alle mogelijk aanwezige archeologische waarden verloren zijn gegaan. Wanneer een concreet plan voor een grondingreep opkomt, moet bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden een onderzoek worden uitgevoerd om te bepalen in hoeverre nog waarden aanwezig zijn. Hierbij wordt onder meer bepaald waar exact de bodem al tot welke diepte geroerd is. Wel is in het bestemmingsplan een uitzondering opgenomen van de onderzoeksverplichting, indien het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
23. F.H. van Beek Kerkeinde 26, 4254 LD Sleeuwijk	a. Het bouwblok bij de woning is ingetekend op een wijze waardoor ik er geen profijt van heb. Graag vorm wijzigen en vergroting bieden op plaats waar dit vanuit de woning het meest handig is. b. Tussen Kerkeinde 21 en 20 loopt een openbaar pad dat een agrarische bestemming heeft gekregen. Dit zou tot verkeersdoeleinden moeten worden bestemd c. Langs de Rijksweg A-27 is een vrijwaringszone opgenomen waarvan de consequenties niet direct duidelijk zijn. Dit is een geruisloze stap richting toekomstige uitbreiding van de A-27 d. Kerkeinde 34 is opgenomen binnen de bestemming agrarisch met een bouwblok. Klopt dit wel en vallen de bedrijven die er nu blijkens de Kamer van Koophandel op dit adres gevestigd zijn wel onder deze bestemming? e. Op Kerkeinde 24 en 21 zijn de recreatieve activiteiten gestaakt. De bestemming is echter gehandhaafd. Wat is daar de onderbouwing van?	a. In het bestemmingsplan is gekozen voor standaardbouwblokken van 20 x 20 m (in de gevallen waarin hiertoe de feitelijke ruimte aanwezig is). In bepaalde situaties is deze vorm gelet op de ligging van de woning en de aan/uitbouwen die er al aanwezig zijn, niet mogelijk het bouwblok efficiënt te benutten. Dat is het gevolg van een standaardbepaling. In de regels is al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om het bouwblok anders te situeren of de vorm ervan te veranderen indien sprake is van herbouw van een bestaande woning. Hieraan zal toegevoegd worden dat van deze bevoegdheid ook gebruik gemaakt kan worden als sprake is van uitbreiding van een bestaande woning. Hierdoor kan er altijd een afweging plaatsvinden, maar is het bestemmingsplan flexibel om aan woonwensen tegemoet te komen in niet standaardsituaties. b. Dit is inderdaad een pad (deels verhard/deels onverhard) dat bij de gemeente in eigendom is. Het pad staat ook op de wegenlegger, hetgeen betekent dat het een openbare weg is. De bestemming dient hierop te worden aangepast. c. Deze vrijwaringszone is opgenomen op verzoek van het rijk en ligt aan weerszijden van de snelweg. Aan de vrijwaringszone is een bouwverbod gekoppeld om te voorkomen dat investeringen gedaan worden in een gebied waar verbreding van de snelweg aan de orde zou kunnen zijn. Deze zone zegt verder nog niets over de keuze van een tracé. Daar wordt te zijner tijd een andere (openbare) procedure voor gevoerd. d. Bij dit bedrijf is in het voorontwerp de bestemming uit het geldende bestemmingsplan gehandhaafd omdat met de eigenaar geen overeenstemming is bereikt over een herontwikkeling van de locatie hoewel meerdere opties zijn bekeken. Het is niet aannemelijk dat op deze locatie de agrarische functie (weer) wordt gerealiseerd. Van de achterste twee gebouwen is er één afgebrand. Daar staat alleen het raamwerk nog van. De andere voormalige kippenschuur staat al jaren leeg. Voor op het perceel staat een loods die bedrijfsmatig in gebruik is bij een bureau in akoestiek. Om de bestemming te kunnen wijzigen is echter de medewerking van de eigenaar gewenst, Er dienen bijvoorbeeld afspraken te worden gemaakt over de sloop van overtollige gebouwen en landschappelijke inpassing. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming te zijner tijd te wijzigen naar bijvoorbeeld een niet-agrarisch bedrijf. e. Het is niet zo maar mogelijk bestaande rechten te wijzigen, ook niet in de situatie dat een activiteit beëindigd zou zijn. Een eigenaar kan de intentie hebben het perceel te verkopen met de bestaande rechten ervan. Pas wanneer het gebruik gedurende meerdere jaren niet heeft plaatsgevonden, kan wanneer daartoe beleidsmatig aanleiding is, een andere bestemming worden toegekend.
24. B.J.A. van der Pluijm, Keizer Napoleonweg 10, 4273 LC Hank	Ik kan niet instemmen met de archeologische dubbelbestemming en de gevolgen die dit voor mijn bedrijf heeft.	Voor de meeste gebieden betekent het gemeentelijk archeologiebeleid juist een versoepeling van het algemene beleid uit de monumentenwet 1988 (wijziging per september 2007). Daarnaast is in het bestemmingsplan opgenomen dat normaal onderhoud uitgezonderd is van een eventuele verplichting tot archeologisch onderzoek. Hier zal normaal beheer aan toegevoegd worden. Dit betekent dat normaal agrarisch gebruik uitgezonderd is van de onderzoeksverplichting.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
25. D. de Vor, Kornpad 3, 4271 BZ Dussen	a. Verzoek tot vergroting van het bouwblok tot 2 hectare vanwege het plan tot vergroting van de melkveestal. b. Dit plan met alle regels voor draineren, ploegen, scheuren e.d. van grond staat haaks op vermindering van de administratieve last die volgens de overheid voor de agrarische sector zou moeten gelden. Dit plan leidt tot een zware (financiële) last.	a. Betrokkene vraagt om een substantiële vergroting van het huidige bouwblok. Dit bouwblok ligt in de nabijheid van Natura 2000 gebied de Kornsche Boezem. Omdat het een melkveebedrijf betreft kan de vergroting effecten hebben die eerst in beeld moeten worden gebracht voordat medewerking aan de gevraagde vergroting kan worden overwogen. Dat kan niet direct in het kader van dit op beheer gerichte bestemmingsplan plaatsvinden. Overigens is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van het bouwblok. De daar genoemde omvang van 1,5 hectare wordt nog aangepast naar 2 hectare. In dit kader kan aan een vergroting worden meegewerkt als de noodzakelijke onderzoeken aantonen dat het mogelijk is. b. Vermoedelijk wordt hiermee (mede) bedoeld op het archeologisch beleid. In het bestemmingsplan is opgenomen dat normaal onderhoud uitgezonderd is van een eventuele verplichting tot archeologisch onderzoek. Hier zal normaal beheer aan toegevoegd worden. Dit betekent dat normaal agrarisch gebruik uitgezonderd is van de onderzoeksverplichting. Incidentele activiteiten, zoals het nieuw aanbrengen of het vervangen van drainageleidingen, zullen hier niet onder vallen. Dergelijke activiteiten vinden dermate weinig plaats, dat het hiervoor verplicht stellen van onderzoek bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden redelijk wordt gevonden. De gemeente dient het algemeen belang en moet een balans vinden tussen vele individuele belangen. We zijn van mening dat ook archeologische waarden een zekere bescherming verdienen, en zijn ook verplicht deze te beschermen.
26. Adviesbureau Mol van Zelst namens P. van de Water, Doornseweg 4, 4255 GZ Nieuwendijk	Het perceel is tot voor kort bij een agrariër in gebruik geweest, maar heeft nu een woonbestemming gekregen. De huidige eigenaar wenst een bestemming op grond waarvan een deel van de bebouwing voor opslag van agrarische producten kan worden gebruikt, er montageactiviteiten kunnen worden verricht en de overige ruimten aan ZZP'ers in milieucategorie 1 en 2 kunnen worden verhuurd. Verder wordt gevraagd of alle bebouwing en verharding binnen een bouwblok kan worden opgenomen.	In het geldende bestemmingsplan voor dit perceel is abusievelijk geen agrarisch bouwblok toegekend aan het perceel Doornseweg 4 te Nieuwendijk. Dit betekent dat de bebouwing onder het overgangsrecht valt. Agrarisch gebruik past wel binnen de hoofdbestemming die voor het perceel geldt, namelijk agrarisch gebied. Dat gebruik mag worden voortgezet. Betrokkene is echter zelf geen agrariër maar wenst een deel van de bebouwing te verhuren voor de opslag van agrarische producten. Daartegen bestaan geen ruimtelijke bezwaren. De grootste schuur die 400 m² bedraagt is geschikt en is gunstig ontsloten. Daarnaast staat er nog een schuur van 180 m² op het terrein. Binnen de bestemming agrarisch is de mogelijkheid opgenomen de bestemming te wijzigen naar één niet agrarisch bedrijf. De bebouwing daartoe mag een oppervlakte hebben van 600 m². Betrokkene blijft binnen deze voorwaarden met verhuur van de schuur en de vestiging van zijn bedrijf. Dat is niet het geval indien hij er een soort bedrijfsverzamelgebouw voor derden van wil maken. Dat is vanuit ruimtelijk oogpunt ook niet wenselijk. Die functie voegt in het buitengebied niets toe en dient op het bedrijventerrein plaats te vinden. Het plan kan worden aangepast door toe te staan dat betrokkene in de bestaande voormalige agrarische bedrijfsbebouwing opslag van agrarische producten van derden mag plegen en zijn montagebedrijf kan vestigen. Het perceel krijgt een op deze activiteiten toegesneden bestemming met vergelijkbare mogelijkheden als bij overige niet agrarische bedrijven in het buitengebied. Normaliter dient voor de omzetting van een voormalige agrarisch bedrijfsp perceel naar een niet-agrarisch bedrijf, de overtollige voormalige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt. Dit kan hier echter achterwege blijven omdat er slechts een beperkte oppervlakte aan

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
		bebouwing aanwezig is, deze oppervlakte volledig wordt benut door de nieuwe functie en de oppervlakte passend is binnen de wijzigingsmogelijkheid.
27. Adviesbureau Mol van Zelst namens J. Laaij en A. Aangeenbrug, Kooikamp 11 4254 LJ Sleeuwijk	a. Binnen de bestemming agrarisch is het beweiden van de grond door paarden niet toegestaan. Dit zou wel aanvaardbaar moeten zijn. b. Gevraagd wordt of de aanwezige paardenbak wel binnen het toegekende bouwblok is gelegen. c. Initiatiefnemer wenst in de toekomst een open overkapping te realiseren over de paardenbak. Mogelijk staat de bepaling dat gebouwen minimaal 3 meter uit de perceelsgrens moeten staan, hieraan in de weg. De hoogten zoals bepaald in de regels maken het niet mogelijk de overkapping te realiseren. Graag de hoogtebepalingen aanpassen.	a. Hoewel het beweiden door paarden niet expliciet is benoemd onder de doeleindenomschrijving binnen deze bestemming, is er niets op tegen agrarische gronden te laten beweiden door paarden. Een paardenfokkerij is bovendien als agrarisch bedrijf gedefinieerd. In de wei is het onderscheid van een paard van een fokker of van iemand anders niet te maken. Het beweiden van agrarische gronden door paarden is derhalve zonder meer toegestaan. b. De paardenbak ligt binnen het in het voorontwerpplan toegekende bouwblok. c. Deze overkapping heeft zonder meer de ruimtelijke uitstraling van een gebouw. Bovendien is de constructie deels met wanden uitgerust en zullen er in de winterperiode wanden in gemaakt worden. Kortom: het is een gebouw en het wordt getoetst aan de regels die binnen de bestemming voor een gebouw gelden. Het gebouw voldoet aan de regels en kan worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan behoeft hiervoor geen aanpassing.
28. G.A. de Keizer, Draepkilweg 2, 4251 PK Werkendam	a. Niet het gehele huidige recreatieterrein is binnen de recreatiebestemming opgenomen. Dit moet worden aangepast. b. Het toegestane bebouwd oppervlak binnen de recreatiebestemming is te beperkt. Dit zou 2500 m² moeten zijn in plaats van 200. Ook de toegestane hoogtes zijn te beperkt en moeten worden aangepast in 6 meter voor de goothoogte en 10 meter voor de nokhoogte. c. De dubbelbestemming waarde archeologie 4 dient te vervallen. De grond is hier door de aanwezigheid van de visvijvers al geroerd. Ook op de agrarische gronden van het bedrijf dienen zonder belemmeringen drainages, egalisatie en andere werkzaamheden verricht te kunnen worden. d. Binnen het agrarisch bouwblok	a. Het dijkje dat om het terrein ligt, is aan de wegzijde wel binnen het bouwblok opgenomen, maar aan de noordzijde niet. Dit moet worden aangepast door ook het dijkje aan de noordzijde binnen het bouwblok te begrenzen. b. De gevraagde vergroting van het toegestane bebouwd oppervlak betreft een substantiële uitbreiding die verder niet wordt gemotiveerd. Omdat het een conserverend bestemmingsplan is, ligt het niet voor de hand een dergelijke vergroting mogelijk te maken binnen dit bestemmingsplan. Dat geldt ook voor de hoogte van de geplande bebouwing. c. Voor gronden die in het verleden geroerd zijn, mag niet zonder meer worden aangenomen dat alle mogelijk aanwezige archeologische waarden verloren zijn gegaan. Wanneer een concreet plan voor een grondingreep opkomt, moet bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden een onderzoek worden uitgevoerd om te bepalen in hoeverre nog waarden aanwezig zijn. Hierbij wordt onder meer bepaald waar exact de bodem al tot welke diepte geroerd is. Wel is in het bestemmingsplan een uitzondering opgenomen van de onderzoeksverplichting, indien het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag. Voor de meeste gebieden betekent het gemeentelijk archeologiebeleid juist een versoepeling van het algemene beleid uit de monumentenwet 1988 (wijziging per september 2007). Daarnaast is in het bestemmingsplan opgenomen dat normaal onderhoud uitgezonderd is van een eventuele verplichting tot archeologisch onderzoek. Hier zal normaal beheer aan toegevoegd worden. Dit betekent dat normaal agrarisch gebruik uitgezonderd is van de onderzoeksverplichting. Incidentele activiteiten als het nieuw aanbrengen of het vervangen van

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	moet het gebruik ten behoeve van de visvijvers dat al jaren plaatsvindt, worden toegestaan. e. Het agrarisch bouwblok moet ook gebruikt kunnen worden voor recreatieve doeleinden. Er spelen ontwikkelingen met een midgetgolfbaan, boogschieten en er zijn plannen voor een indoorkleiduivenschietbaan. Ook de agrarische activiteiten zijn nog van groot belang waardoor ook die bestemming gehandhaafd dient te blijven. f. In het bestemmingsplan moet geregeld worden dat de bestaande tunnelkas op het perceel mag worden gehandhaafd. g. De omvang voor aan huis gebonden activiteiten van 45 m² is veel te beperkt en het onderscheid met een niet agrarische nevenactiviteit onduidelijk. h. Bij het bedrijf is vanwege de gevoeligheid van de vissen een tweede bedrijfswoning nodig die in het bestemmingsplan moet worden gefaciliteerd.	drainageleidingen zullen hier niet onder vallen. Dergelijke activiteiten vinden dermate weinig plaats, dat het hiervoor verplicht stellen van onderzoek bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden redelijk wordt gevonden. Voor de genoemde dubbelbestemming "waarde archeologie 4" geldt dat pas onderzoek noodzakelijk is bij grondingrepen die dieper gaan dan 1,5m op een oppervlakte van minimaal 100m². Drainage ligt normaliter minder diep dan 1,5m. d. Het is bekend dat een deel van de bestaande agrarische schuur binnen de agrarische bestemming wordt gebruikt ter ondersteuning van de forellenvisvijver. Concreet is de voorraad forellen aanwezig, die later in de visvijver wordt uitgezet. Omdat dit slechts een relatief klein deel van de schuur betreft en hier feitelijk geen daadwerkelijke recreatie plaatsvindt (bijvoorbeeld in de vorm van vissen of horeca) bestaan tegen een dergelijk ondersteunend gebruik geen bezwaren. Het is echter nadrukkelijk uitgesloten om dit gebruik verder te intensiveren. Eén en ander rechtvaardigt niet het toekennen van een recreatieve bestemming aan de gehele locatie. e. Er is duidelijk onderscheid gemaakt tussen de twee verschillende functies die binnen dit bedrijf geëxploiteerd worden. Dit betekent dat met uitzondering van het gebruik zoals dat onder d wordt aangegeven, recreatief gebruik binnen het agrarisch bouwblok niet is toegestaan. Het recreatiebedrijf moet worden uitgeoefend binnen het hiertoe bestemde gedeelte. De ontwikkelingen die genoemd worden zijn niet allen bij de gemeente bekend. Er is alleen bekend dat een kleiduivenschietbaan gewenst is. Het college heeft hiervan al jaren geleden de principe aanvaardbaarheid uitgesproken. Voor de overige ontwikkelingen is dat niet het geval. Daar moet ook bestuurlijk nog een uitspraak over gedaan worden. Ten aanzien van alle aangegeven ontwikkelingen is de haalbaarheid op dit moment nog onvoldoende verzekerd. Of omdat het bestuur zich daarover nog niet heeft uitgesproken en/of omdat de benodigde onderzoeken nog gedaan moeten worden. Het ligt daarom voor de hand die ontwikkelingen niet mee te nemen in dit conserverende bestemmingsplan maar als het aan de orde is en de haalbaarheid is aangetoond, via een aparte planherziening te regelen. f. De kas zal voorzien worden van een specifieke aanduiding, waardoor deze kan worden gehandhaafd. g. De omvang van aan huis gebonden activiteiten is gebaseerd op het hiervoor algemeen geldende beleid in de gemeente Werkendam. Een grotere omvang is niet wenselijk omdat de woning in overwegende mate de woonfunctie dient te behouden. De niet agrarische nevenactiviteiten die bij een agrarisch bedrijf zijn toegestaan worden met naam en toenaam benoemd met de daarbij behorende bouw- en/of gebruiksmogelijkheden. Die overstijgen de aan huis gebonden bedrijfs- / beroepsmatige activiteiten. Het onderscheid is daarmee voldoende duidelijk. h. Het plan voorziet niet in de mogelijkheid een tweede bedrijfswoning te realiseren omdat de noodzaak van een tweede bedrijfswoning niet is aangetoond. In dit geval betreft het een akkerbouwbedrijf in combinatie met een recreatief bedrijf waarbij toezicht, zo dat al strikt noodzakelijk is op locatie, vanuit de agrarische bedrijfswoning kan plaatsvinden. Voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning op het perceel via dit bestemmingsplan is onvoldoende motivatie voorhanden. Met de huidige technieken en de

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
		aanwezigheid van een dienstwoning moet het benodigde toezicht adequaat kunnen worden uitgeoefend.
29. T. Noordijk, Schans 36, 4251 PW Werkendam	In het verleden is met vrijstelling toestemming verleend voor een paardenbak bij mijn woning. Levert het nieuwe bestemmingsplan hiertoe problemen op?	De betreffende paardenbak ligt binnen de bestemming wonen zoals toegekend aan het perceel en waarbinnen onder voorwaarden een paardenbak (hobbymatig) is toegestaan. De paardenbak voldoet aan deze voorwaarden en is in overeenstemming met het voorontwerpbestemmingsplan.
30. H. Groeneveld, Parallelweg 59, 3371 GC Hardinxveld-Giessendam	a. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er binnen het bouwblok geen bebouwing meer mag worden opgericht. Er bestaan plannen de al vergunde bedrijfswoning meer in zuidelijke richting te situeren. Graag het bestemmingsplan hierop aanpassen. b. Aan de noordzijde bestaat de wens het bouwblok te vergroten. Bij het bestemmingsplan uit 2007 was dit aanvankelijk ook het voorstel. Door een zienswijze van een omwonende is het bouwblok buiten mijn weten om verkleind. Door de vergroting kan ik achter mijn nieuwe loods verharding realiseren en mijn loods op een fatsoenlijke manier onderhouden. c. Er ligt een archeologische verwachtingswaarde op mijn perceel. Daar zou ik graag vanaf komen.	a & b. Binnen het toegekende agrarische bouwblok aan de Korn is de realisatie van een agrarische bedrijfswoning toegestaan. De locatie daarvan is niet expliciet bepaald. De exploitant van het bedrijf heeft een onherroepelijke bouwvergunning voor de bedrijfswoning. Die vergunning wordt beschouwd als bestaande woning. Het bouwverbod dat specifiek voor dit bouwblok is opgenomen, zondert de bedrijfswoning daarvan uit. Betrokkene kan wanneer dit bestemmingsplan overeenkomstig het huidige voorstel onherroepelijk wordt, een nieuwe vergunning aanvragen voor situering van de woning elders binnen het bouwblok. Overigens is het bouwverbod zoals dat nu wordt voorgesteld te rigide. Het is opgenomen vanwege de uitspraak van de Raad van State over het huidige bestemmingsplan voor dit perceel. Daar was een bouwblok toegekend waarbinnen alle voorzieningen van het bedrijf waaronder de verharding was opgenomen. Dit had tot gevolg dat het bouwblok dicht bij de aangrenzende woning was gesitueerd dan in het voorgaande bestemmingsplan, waar verharding ook buiten het bouwblok mocht zijn gelegen. Door het in de richting van de omwonende vergrote bouwblok werd het mogelijk bebouwing te realiseren die mogelijk nadelige effecten had op het woon- en leefmilieu van de aangrenzende bewoners zonder dat dit in de afweging was betrokken c.q. nader was onderzocht. Met het bouwverbod moet dit worden voorkomen maar dat betekent niet dat er met uitzondering van de bedrijfswoning, niets meer mag worden gebouwd. Het plan bevat namelijk een afwijkmogelijkheid die uitbreiding van de bebouwing mogelijk maakt, indien middels milieuonderzoek is aangetoond dat bij de uitbreiding sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Het bestemmingsplan wordt bovendien aangepast door het bouwverbod alleen van toepassing te verklaren op de uitbreiding van het bouwblok in de richting van de omwonenden van Korn 29. c. De gemeente dient het algemeen belang en moet een balans vinden tussen vele individuele belangen. We zijn van mening dat ook archeologische waarden een zekere bescherming verdienen, en zijn ook verplicht deze te beschermen.
31. W. van de Lande, Peerenboom 8, 4273 LJ Hank	Op ons eigendom Korn 8 te Dussen heeft vroeger een woning gestaan. De mogelijkheid de woning te herbouwen moet in het bestemmingsplan worden opgenomen.	In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2007 heeft het perceel Korn 8 een woonbestemming en is de bouw van één vrijstaande woning toegestaan. Daarmee is er sprake van een geldend bouwrecht voor een woning. Dit recht dient gerespecteerd te worden. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel wel een woonbestemming, maar geen bouwvlak, die de bouw van een woning mogelijk maakt. Daarom zal ter plaatse van de woning die in het verleden op het perceel gestaan heeft, een bouwvlak worden opgenomen.
32. A.L. Ippel, Vissersdijk 102, 4251 EG Werkendam	Betrokkene heeft aan de Kwelkade een perceel grond waarop hij een	Algemeen uitgangspunt voor het buitengebied is primair dat bestaande bebouwing benut zou moeten worden in plaats van het toevoegen van nieuwe 'stenen'. Dit overigens mede vanuit

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	opslagloods voor agrarische producten wenst te realiseren. De mogelijkheid hiertoe moet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Zeker nu het gebied is aangeduid als plattelandseconomie waar functiemening wordt toegestaan. Waarom mogen er wel een ijsbaan, volkstuinen, maneges worden gerealiseerd, maar geen agrarische schuur.	een oogpunt van precedentwerking ter voorkoming van verrommeling van het buitengebied. Een nieuw agrarisch bouwblok is slechts in zeer uitzonderlijke gevallen aan de orde. Hierbij moet sprake zijn van een zwaarwegend maatschappelijk belang (bijvoorbeeld uitplaatsing agrariërs uit de Noordwaard voor Ruimte voor de rivier). Binnen het tot gemengde plattelandseconomie aangewezen gebied gaat het ook niet zozeer om het toekennen van nieuwe bouwmogelijkheden, maar om gebruiksverruiming van vrijkomende bouwwerken. In die zin gaat de vergelijking die betrokkene maakt, niet op. Het bestemmingsplan kan op dit onderdeel niet worden aangepast.
33. ABAB namens Van der Pluijm, Pleunesteeg 8 te Dussen	a. Betrokkene exploiteert een fruitteeltbedrijf waarbij op korte termijn behoefte bestaat aan de realisering van een koelcel. Het bestemmingsplan biedt echter geen enkele ontwikkelingsruimte. Het bouwblok zou vergroot moeten worden. b. De archeologische waarde werkt te beperkend en gaat verder dan de wettelijke regelgeving en het provinciale beleid op dit gebied. Voor ondersteunende voorzieningen is het onduidelijk of deze binnen de archeologische waarden zijn toegestaan of niet. Het bestemmingsplan dient hierin duidelijkheid te verschaffen. c. In het bestemmingsplan is geregeld dat er een omgevingsvergunning nodig is voor diverse werkzaamheden waaronder het aanleggen van drainage. Onderhoud is hiervan uitgezonderd, maar onderhoud bij drainage houdt het leggen van nieuwe leidingen in naast de bestaande dichtgeslipte leidingen. Opgenomen moet worden dat deze wijze van onderhoud uitgezonderd is van de vergunningsplicht. d. De huisvestingsregeling voor	a. De gevraagde vergroting van het bouwblok is een substantiële vergroting die niet direct binnen dit bestemmingsplan kan worden meegenomen. Het bestemmingsplan bevat wel een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan aan een uitbreiding van het bouwblok kan worden meegewerkt als aan de daarbij gestelde voorwaarden wordt voldaan. Betrokkene kan daar op het moment dat het aan de orde is een beroep op doen. b. De monumentenwet 1988 (wijziging per september 2007, artikel 41a) schrijft voor dat archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd voor grondingrepen vanaf 100m², ongeacht de diepte. De gemeente mag gemotiveerd afwijken van dit algemene beleid uit de wet. In de gemeente is het beleid voor een aantal gebieden strenger geworden, maar voor de meeste gebieden soepeler. Het afwijken wordt gerechtvaardigd geacht op basis van de inventarisatie van de bekende en te verwachten archeologische waarden in de gemeente. Omdat het archeologisch beleid voor de meeste gebieden juist een versoepeling vormt van het algemene beleid uit de monumentenwet 1988, is de belasting daarvan relatief beperkt. Daarnaast is in het bestemmingsplan opgenomen dat normaal onderhoud uitgezonderd is van een eventuele verplichting tot archeologisch onderzoek. Hier zal normaal beheer aan toegevoegd worden. Dit betekent dat normaal agrarisch gebruik uitgezonderd is van de onderzoeksverplichting. Of teeltondersteunende voorzieningen onder 'normaal agrarisch gebruik' vallen, verschilt per type voorziening. Indien er sprake is van het realiseren van een gebouw is dit zeker niet het geval. Echter, ook dan is archeologisch onderzoek nog niet altijd verplicht. Dit is pas het geval wanneer op het gebied een archeologische dubbelbestemming ligt, en de diepte en oppervlakte van de noodzakelijke grondingreep voor de ondersteunende voorzieningen de onderzoekscriteria van de specifieke archeologische dubbelbestemming overschrijden. c. Onderhoud aan drainagesystemen is niet in alle gevallen direct het leggen van nieuwe leidingen. Doorspuiten van de leidingen is in ieder geval gewoon onderhoudswerk. Het leggen van de nieuwe leidingen als doorspuiten niet meer helpt, wordt niet gezien als normaal onderhoud. Dergelijke activiteiten vinden dermate weinig plaats, dat het hiervoor verplicht stellen van onderzoek bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden redelijk wordt gevonden. d. Er wordt onderscheid gemaakt in tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten die gedurende

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	tijdelijke werknemers dient te worden uitgebreid. De gemeentelijke regeling is stringenter dan het provinciale beleid waarin het wel is toegestaan units, stacaravans te plaatsen. Daarop zou het gemeentelijk beleid moeten worden aangepast.	de oogstperiode in ieder geval 6 maanden of minder bij een agrarisch bedrijf werkzaam zijn en permanente huisvesting in situaties waarbij de huisvesting langer dan 6 maanden noodzakelijk is. Het provinciale beleid voor de eerste categorie staat plaatsing van woonunits/stacaravans in die situatie toe. Wanneer sprake is van structurele huisvestingsbehoefte kan dat niet langer in bestaande bebouwing of tijdelijke voorziening op het agrarisch bouwblok maar moet naar de bestaande kernen worden gekeken (vrijstaande kantoorruimte e.d.). Gelet op het voorgaande, ligt het voor de hand bij dit beleid aan te sluiten en in de tijdelijke gevallen voorzieningen als woonunits toe te staan. De hoeveelheid dient wel aan een maximum (zowel eenheden als personen) te worden gekoppeld met een maximumtermijn van 6 maanden. Aan de regeling wordt toegevoegd dat ook woonunits (mits ze voldoen aan brandveiligheidseisen) mogen worden geplaatst tot 5 eenheden voor maximaal 20 personen (onder de voorwaarden zoals al geformuleerd in het betreffende artikel).
34.L. Boer, Buitendijk 115, 4273 GG Hank	De wens bestaat het kavel te splitsen opdat er een nieuwe karakteristieke dijkwoning kan worden gerealiseerd.	Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en is niet gericht op het faciliteren van nieuwe functies, zeker niet wanneer het een niet aan het buitengebied gebonden functie is. Dergelijke functies leiden tot een ongewenste verstening van het buitengebied. Het toevoegen van woningen in het buitengebied, is mede uit een oogpunt van precedentwerking niet aan de orde. Het plan kan hierop niet worden aangepast. Tegen verkoop van een deel van het perceel aan iemand die het als tuin gaat gebruiken, bestaan geen bezwaren.
35. W.A. Groenenberg, Weeresteinweg 5, 4251 NW te Werkendam	a. De woning zou als gewone woning moeten worden aangemerkt en niet als bedrijfswoning b. De grond tussen Weeresteinweg 5 en de woning Hoge Polderweg 2 zou niet als agrarisch met waarde natuur moeten worden bestemd maar net zoals de rest als agrarisch met waarden.	a. De bewoner van de woning Weeresteinweg 5 te Werkendam heeft geen toezicht op het bedrijf of anderszins een relatie met het bedrijf. In die zin is een woonbestemming te rechtvaardigen. Wel dient dan voldaan te worden aan de afstandsnormering op grond van de Wet Milieubeheer. Aangezien deze afstand meer dan 50 meter bedraagt en er geen dieren (meer) gehouden worden bij het bedrijf, bestaan er geen bezwaren tegen de omschakeling naar de bestemming wonen. Normaliter dient voor de omzetting van een agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning, de overtollige voormalige bedrijfsbebouwing te worden gesloopt, maar hier is geen sprake van dergelijke bebouwing (op het perceel is alleen een woning aanwezig), waardoor dit achterwege kan blijven. b. Hetgeen betrokkene stelt is niet juist. De bedoelde gronden zijn overeenkomstig hetgeen wordt gevraagd bestemd tot agrarisch met waarden en niet als agrarisch met waarden natuur.
36. J. Groenenberg, Hoge Polderweg 1 te Werkendam	Mijn bedrijf zou bestemd moeten worden als landbouw-, loon- en overslagbedrijf	Het bedrijf van betrokkene is als grondgebonden agrarisch bedrijf opgenomen. Betrokkene verricht ook werkzaamheden ten behoeve van derden. In de milieuvergunning is dit inderdaad opgenomen. Op het perceel wordt de aanduiding opgenomen dat ook loonwerk ter plaatse is toegestaan.
37. J. Anssems, Nieuwe Steeg 32, 4271 BE Dussen	Gevraagd wordt naar de mogelijkheid van een bouwblokvergroting zowel aan de oostzijde (40 meter) als aan de noordzijde (25 meter) voor het oprichten van respectievelijk een mestbassin en een melkveestal. Het huidige bouwblok kan namelijk	Het betreft hier een substantiële vergroting van het bouwblok. Een dergelijke vergroting kan niet in een conserverend plan worden opgenomen. De haalbaarheid en noodzaak ervan is nog onvoldoende duidelijk. Voor dit soort situaties bevat het plan wel een wijzigingsmogelijkheid waarmee vergroting van het agrarisch bouwblok tot de mogelijkheden behoort. Betrokkene kan hierop een beroep doen als de bouwplannen concreet worden.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	niet optimaal worden benut omdat er een watergang doorheen loopt met onderhoudspad dat niet mag worden gedempt, laat staan bebouwd.	
38. B. Reket en B. Coene, Buitendijk 143, 4273 GH Hank mede namens de families van Buitendijk 141, 137 en 140 te Hank	a. Een deel van de tuinen bij de woningen zijn als verkeer bestemd. Dat is onjuist en moet worden aangepast. b. Waarom is er niet zoals in het geldende bestemmingsplan een bosbestemming toegekend aan het gebied achter onze woningen. c. Kunnen de percelen Buitendijk 143, 141 en 137 worden gesplitst opdat daar nieuwe woningen kunnen worden gebouwd?	a. Deze opmerking is terecht. De bewoners hebben talud langs de dijk in eigendom. Een verkeersbestemming is daarvoor niet logisch. Er zal een woonbestemming (waaronder tuinen behorende bij woningen zijn toegestaan) zonder bouwmogelijkheden worden opgenomen. b. In het geldende bestemmingsplan is het betreffende gebied evenmin met een bosbestemming opgenomen. Het heeft nu de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden. De bestemming bos en natuur worden alleen toegekend wanneer het nu al als zodanig is bestemd, een bestaand bos- of natuurgebied betreft en/of binnen de EHS is gelegen. Dat is hier niet het geval. Het betreft agrarische gronden. Omdat de betreffende agrarische gronden tot de Groenblauwe Mantel kunnen worden gerekend hebben deze de bestemming Agrarisch met waarden gekregen. De toegekende bestemming is de juiste. c. Deze vraag is door meerdere mensen gesteld. Gelet op het karakter van dit bestemmingsplan en het beleid voor het buitengebied om verdere versterking te voorkomen, is het niet mogelijk het bestemmingsplan hierop aan te passen.
39. Agrarisch bedrijf Noorloos vof, Buitendijk 140a, 4273 GH Hank	a. De regeling voor geitenhouderijen is een tijdelijke regeling die gebaseerd is op het provinciale beleid en in juni 2012 eindig wordt. Graag een regeling opnemen die gericht is op het beleid voor deze sector na juni 2012. b. Ons bedrijf bestaat uit veel meer onderdelen die planologisch geregeld zouden moeten worden, Het is een akkerbouw- en loonbedrijf een rundveehouderij, kampeerterrein en paardenhouderij. c. Het bouwblok zou een stukje vergroot moeten worden. Het zoekgebied EHS kan hier best wat smaller zijn en op een ander punt wat breder opdat wij onze bouwplannen kunnen realiseren. d. Het aantal kampeerplaatsen in het kader van kamperen bij de boer zou van 15 naar 25 moeten gaan, zoals dat ook in de Noordwaard is gebeurd. Dit sluit ook aan bij de toeristisch	a. Het provinciale beleid op dit onderdeel voor na juni 2012 is nog onduidelijk. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling wordt het beleid op dit punt bezien en het bestemmingsplan daarop zonodig aangepast. b. Voor die bedrijfsonderdeling waarvoor in het verleden vrijstellingen zijn verleend worden specifieke aanduidingen opgenomen. Verder is voor de typering van het soort agrarisch bedrijf, gekeken naar de hoofdactiviteit. Binnen die hoofdactiviteiten kunnen zonder meer akkerbouwactiviteiten plaatsvinden. Daarvoor behoeft de typering niet te worden aangepast. c. Het is onduidelijk welke bouwplannen bedoeld worden. Daardoor kan niet beoordeeld worden in hoeverre aanpassing van het bouwblok noodzakelijk is (binnen het zoekgebied EHS) en tot de mogelijkheden behoort. Dit kan alleen aan de hand van concrete verzoeken. In dit kader dient er ook op gewezen te worden dat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevat die het mogelijk maakt om de vorm of grootte van bouwblokken te veranderen tegen de tijd dat dat daadwerkelijk nodig is, d. De regeling voor kamperen bij de boer wordt afgestemd op de regeling zoals die in het rijksinpassingsplan voor de Noordwaard is opgenomen en inmiddels onherroepelijk is. Het is een terechte opmerking dat er geen ruimtelijke noodzaak is tot het maken van een verschil in dit deel van het buitengebied. De regeling in dit bestemmingsplan wordt dan ook afgestemd op de regeling in het RIP. e. De begrenzingen van de gebieden met een archeologische waarde-aanduiding, en de daaraan gekoppelde beleidscriteria, zijn gebaseerd op een inventarisatie door een archeologisch adviesbureau van de bekende en te verwachten archeologische waarden in de gemeente, en op de adviezen van de regioarcheologe. Voor gronden die in het verleden geroerd zijn, mag niet zonder meer worden aangenomen dat

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	recreatieve visie van de gemeente. e. De begrenzing van het gebied met de dubbelbestemming waarde archeologie 1 is discutabel en moet worden aangepast. Bovendien is de grond al geroerd en is er nooit iets waardevols gevonden. Gewoon agrarisch gebruik zoals ploegen, woelen en draineren zou mogelijk moeten zijn. f. Waarom is een geitenhouderij intensief en een melkveehouderij waarbij de koeien op stal blijven niet? g. Mondelinge reactie: in het gebied tussen de A27 en de Hellegatsweg liggen twee smalle stroken met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en een diepte van 0-0,5m -mv. Ten oosten daarvan ligt een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en een diepte van 0,5-1,5m -mv. Hoe kunnen de stroken met een kleinere diepte, iets dat er doorgaans op duidt dat de afzettingen jonger zijn, zo geïsoleerd liggen? De afzettingen moeten toch uit iets als een stroomgeul voortkomen, die minstens even jong is?	alle mogelijk aanwezige archeologische waarden verloren zijn gegaan. Wanneer een concreet plan voor een grondingreep opkomt, moet bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden een onderzoek worden uitgevoerd om te bepalen in hoeverre nog waarden aanwezig zijn. Hierbij wordt onder meer bepaald waar exact de bodem al tot welke diepte geroerd is. Wel is in het bestemmingsplan een uitzondering opgenomen van de onderzoeksverplichting, indien het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag. Wat betreft de gevolgen van het gemeentelijk archeologiebeleid geldt dat voor de meeste gebieden in de gemeente juist een versoepeling vormt van het algemene beleid uit de monumentenwet 1988 (wijziging per september 2007). Daarnaast is in het bestemmingsplan opgenomen dat normaal onderhoud uitgezonderd is van een eventuele verplichting tot archeologisch onderzoek. Hier zal normaal beheer aan toegevoegd worden. Dit betekent dat normaal agrarisch gebruik uitgezonderd is van de onderzoeksverplichting. Incidentele activiteiten als het nieuw aanbrengen of het vervangen van drainageleidingen zullen hier niet onder vallen. Dergelijke activiteiten vinden dermate weinig plaats, dat het hiervoor verplicht stellen van onderzoek bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden niet onredelijk wordt gevonden. f. Een melkveehouderij waarbij de koeien niet buiten komen en waarbij de voedselvoorziening niet van de eigen akker afkomstig is, wordt ook als een niet grondgebonden bedrijf aangemerkt. g. De twee smalle stroken zijn niet foutief opgenomen. Afgaand op het toelichtend rapport van het archeologisch adviesbureau op de archeologische inventarisatiekaart, zijn de stroken namelijk geen stroomgeulen, maar zogenaamde 'crevasse-afzettingen'. Deze ontstaan wanneer een rivier bij hoogwater ter plaatse van kleine doorgangen in de natuurlijke oeverwal overstroomt, en op de naastgelegen grond materiaal als fijn zand en zandige klei afzet. Deze afzettingen kunnen hoger liggen dan de stroomgeul, omdat ze in een tijd van overstroming zijn ontstaan.
40. WDAvisering, namens Handelsonderneming Verschure, Baan 36, 4271 BS Dussen	a. De omschrijving van het bedrijf in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel komt niet overeen met de toegekende bestemming. De bestemmingsomschrijving dient daarmee in overeenstemming gebracht te worden. b. Buitenopslag zou toegestaan moeten worden anders kan het bedrijf van de heer Verschure ter plaatse niet worden uitgeoefend. Ook is het denkbaar de bouw mogelijkheden	a. Het is niet de bedoeling planologisch beleid te voeren op basis van werkzaamheden zoals deze bij de Kamer van Koophandel zijn opgenomen. Het gaat om de werkelijke bedrijfsuitoefening ter plaatse in relatie tot de toezegging die betrokkene heeft gekregen. De toestemming is gericht op een groothandel in kleinschalige landbouwmachines die via internet worden verkocht en direct bij de klant worden afgeleverd. Buitenopslag zou niet aan de orde zijn. In werkelijkheid is er van een ander bedrijf sprake, namelijk een handel in containerbakken die ook buiten werden gestald. In het kader van een handhavingstraject is die buitenopslag grotendeels beëindigd. Dit type bedrijf stond zeker niet op het netvlies van het college, waardoor daarvoor geen toestemming wordt gegeven. De betreffende bestemming wordt daarop niet aangepast. De toegekende bestemming in het voorontwerp komt overigens ook niet overeen met de toezegging. Dat wordt wel aangepast. Toegestaan wordt een groothandel in kleinschalige landbouwmachines waarbij in de loods beperkte reparaties mogen worden

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	binnen de bestemming te vergroten opdat er een bedrijfsgebouwen kan worden gerealiseerd op het perceel. De spullen die nu buiten staan kunnen dan binnen opgeslagen worden zonder dat dit problemen geeft voor de omgeving.	uitgevoerd aan landbouwmachines. b. Een verbod tot buitenopslag was een bij betrokkene bekende voorwaarde die in dit kader is gesteld. Wanneer hij zich hieraan niet kan houden, hoort het bedrijf op de betreffende locatie niet thuis en is een bedrijventerrein passend. Juist omdat buitenopslag niet aan de orde zou zijn, is voor deze locatie medewerking toegezegd aan een groothandel in kleinschalige landbouwmachines. De aard van het bedrijf en de wijze waarop het werd uitgeoefend rechtvaardigen vestiging in het buitengebied op deze locatie niet.
41. S. Lankhaar en F. van Milligen, Korn 29, 4271 BM Dussen	a. Er is geen rekening gehouden met de invloed op de woon- en leefomgeving bij het bepalen van het bouwblok op het perceel Korn 31a. Wij zijn er niet blij mee dat het bouwblok grenst aan onze tuin. Bovendien mag het hele bouwblok worden volgebouwd en onder voorwaarden waaraan al snel kan worden voldaan, ook worden vergroot. b. De gronden bij het bedrijf van het bouwblok Korn 31a liggen niet bij de huiskavel. Dit is met de steeds groter wordende landbouwvoertuigen die over de dijk rijden problematisch. c. Met het groter worden van de voertuigen neemt ook het geluid toe. De agrariër op het perceel Korn 31a werkt nog in loondienst en zal zijn werkzaamheden daarom buiten de normale werktijden omdoen op het moment dat de burger van zijn werk komt. Dit levert overlast op. d. De bedrijfswoning hoeft hier niet met een aanduiding op de plankaart te worden geregeld, maar zou onder het overgangsrecht gebracht kunnen worden. Met de huidige regeling kan de woning elders op het terrein gerealiseerd worden. e. De gemeente gaat er van uit dat alle voorzieningen incl. verhardingen bij een agrarisch bedrijf binnen het bouwblok moeten liggen. Er staan	a. Het bouwblok is net als in alle situaties in het buitengebied bepaald aan de hand van bestaande (en nog niet feitelijk bestaande maar wel vergunde) bebouwing en voorzieningen in het buitengebied. Daarmee is de omvang van dit bouwblok zonder meer verklaarbaar. Echter doordat ook verharding binnen het bouwblok wordt meegenomen en normaliter het bouwblok ook mag worden bebouwd daar waar nu alleen verharding aanwezig is, heeft de Raad van State naar aanleiding van beroep in het kader van het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied bepaald dat de gevolgen daarvan voor het woon- en leefklimaat van aangrenzende bewoners niet was onderzocht. Om die reden is in dit bestemmingsplan een bouwverbod opgenomen om bebouwing te realiseren of te vergroten met uitzondering van de bedrijfswoning. Deze heeft namelijk geen milieueffecten. In dit geval is het bouwverbod voor het gehele bouwblok opgenomen. Zoals aangegeven onder reactie nummer 30 wordt voorgesteld dit bouwverbod te beperken tot de vergroting van het bouwblok aan de zijde van Korn 29 waar in de feitelijke situatie alleen verharding aanwezig is. b. Dit aspect is geen argument om het bouwblok te saneren. Er is sprake van een agrarisch bedrijf. Voor een dergelijk bedrijf is het geen vereiste dat de gronden direct bij de huiskavel liggen. Vanuit ruimtelijk oogpunt en gezien het karakter van het buitengebied is dit ook niet van belang. Planologisch liggen er rechten waarbij er geen redenen zijn die niet te respecteren. c. In het kader van de milieuwetgeving worden regels gesteld waaraan ook deze agrariër zich heeft te houden. d. Het is onlogisch de bedrijfswoning onder het overgangsrecht te laten vallen. Er is sprake van een recente onherroepelijke bouwvergunning voor de bedrijfswoning. Er is geen sprake van beëindiging van de woonfunctie binnen de planperiode, waardoor het zelfs wettelijk niet is toegestaan de woning onder het overgangsrecht te brengen. e. Via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunning) is het aanbrengen van oppervlakteverhardingen boven 100 m² buiten het bouwblok gereguleerd. Binnen alle gebieden geldt de plicht daarvoor een vergunning aan te vragen. Ook voor kleinere verhardingen dient bepaald te worden dat deze alleen rechtstreeks binnen het bouwblok zijn toegestaan. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. f. Er is sprake van een bestaande situatie die in dit bestemmingsplan wordt gecontinueerd. In het verleden is de keuze voor een agrarisch bouwblok ter plaatse al gemaakt. Die kan niet worden teruggedraaid op basis van het cultuurhistorische karakter van de Korn. g. Alleen in het geval sprake is van uitbreiding, nieuwvestiging is een effectbeoordeling aan de orde vanwege de aanwezigheid van de Kornsche Boezem. Dit is geen nieuwe situatie, noch

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	echter nergens regels die het realiseren van verharding in het agrarisch gebied reguleren. f. Een groot bouwblok met zijn hoge bebouwing past niet in een cultuurhistorisch van belang zijnd lint zoals de Korn getypeerd kan worden. Naast de waarde archeologie dient een extra bestemming cultuurhistorisch waardevol toegevoegd te worden om het beeld bovengronds beter te beschermen. g. Een agrarisch bedrijf kan invloed hebben op de natuurwaarden van het nabijgelegen Natura 2000 gebied de Kornsche Boezem. De invloedssfeer van het natuurgebied dient op de bestemmingsplankaart te worden opgenomen. Daarbij moeten regels worden gesteld. h. Er zijn alternatieven voor de vestiging van dit bedrijf zeker als in de toelichting staat dat er jaarlijks 5 agrarische bedrijven stoppen. i. Het bouwblok zou moeten worden opgeheven omdat er momenteel bestemmingsplantechnisch geen bouwblok is. Dit schaadt de agrariër niet. Zijn vergunde bouwwerken vallen onder het overgangsrecht. Voordeel hiervan is ook dat er geen uitbreiding kan plaatsvinden van agrarische bedrijfsbebouwing. j. Indien het bouwblok niet wordt opgeheven, dient het bouwblok uit het bestemmingsplan omgeving Korn en Muilkerk te worden overgenomen met een bouwvlak voor de woning en een regel dat er geen uitbreiding mag plaatsvinden. k. Binnen de bestemming verkeer	een uitbreiding van planologische rechten. h. Onderzoek naar alternatieven is niet aan de orde. Het bedrijf is reeds op de onderhavige locatie gevestigd en de gemeente dient de bestaande situatie te respecteren. Betrokkene heeft al gebruik gemaakt van een vrijgekomen agrarisch bouwblok. i. De reden dat er geen bouwblok is momenteel heeft te maken met het feit dat de Raad van State goedkeuring aan dit bouwblok heeft onthouden in beroep tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Niet zozeer omdat de toekenning van het bouwblok an sich onjuist was, maar vanwege hetgeen hiervoor onder a is omschreven. Het is bovendien niet mogelijk om de bestaande bouwwerken onder het overgangsrecht te brengen, omdat deze niet binnen 10 jaar zullen verdwijnen. Ook is er geen aanleiding om te veronderstellen dat het bedrijf binnen 10 jaar zal verdwijnen, het dient derhalve positief te worden bestemd middels een bouwblok. Zoals genoemd onder a, zal een bouwverbod worden opgenomen voor het deel van het bouwblok aan de zijde van Korn 29 waar in de feitelijke situatie alleen verharding aanwezig is. j. Nergens binnen een agrarisch bouwblok wordt voor de woning een bouwvlak opgenomen. Er is geen aanleiding dat in dit geval wel te doen. Bij het bepalen van het bouwblok is rekening gehouden met de rechten die in het bestemmingsplan Korn en Muilkerk waren opgenomen. k. Het is niet nodig meerdere verkeersbestemmingen te hebben omdat de regels voor de verschillende typen wegen niet afwijkt. De exacte inrichting en functie van een weg worden middels het verkeersbeleid en verkeersbesluiten bepaald. In het bestemmingsplan worden dergelijke zaken niet vastgelegd. Cultuurhistorische of andere waarden die een weg kan hebben, zijn in dit plan via aanduidingen nader getypeerd.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	dienen gradaties te worden aangebracht. Nu heeft de A-27 dezelfde bestemming als de Korn.	
42. E.T. van der Sluis, Buitenkade 22, 4273 GR Hank	Het gebied achter de woningen Buitenkade 16 t/m 30 is tot woondoeleinden bestemd in het voorontwerp terwijl het nu een agrarische bestemming heeft. Die bestemming zou gehandhaafd moeten blijven.	Oorspronkelijk betrof het hier een agrarisch perceel dat in delen is verkocht aan aangrenzende eigenaren die het als tuin in gebruik hebben en niet voor de agrarische bedrijfsvoering. Het is ook een ingesloten perceel waardoor er ruimtelijk geen bezwaren bestaan tegen het toekennen van de bestemming wonen. Dit sluit het meest aan bij het feitelijk gebruik.
43. D.A. van Willigen, Buitenkade 20a, 4273 GR Hank	Zie de reactie onder punt 42.	Zie de reactie onder punt 42.
44. A.C. Speksnijder Jr, De Werken 2, 4251 XW Werkendam	Verzocht wordt medewerking te verlenen aan de vergroting van het bouwblok door aan de westzijde ervan een deel aan het bouwblok toe te voegen voor de realisatie van een bedrijfswoning. De bedrijfswoning is nu reeds direct toegestaan maar kan binnen het huidige bouwblok niet op een goede locatie worden gerealiseerd.	Het perceel De Werken 2 heeft (net zoals in het huidige bestemmingsplan) de bestemming Bedrijf gekregen omdat hier overwegend sprake is van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Met de uitbreiding van dergelijke bouwblokken (bestemmingsvlakken) dient zeer terughoudend te worden omgegaan, omdat de bedrijfsactiviteiten niet aan het buitengebied zijn gebonden. Uitbreiding kan dan ook alleen plaatsvinden na een zorgvuldige afweging op basis van concrete bouwplannen en als daadwerkelijk is aangetoond dat realisatie van de woning niet mogelijk is binnen het huidige bouwblok. Daarnaast zal nog aan een aantal andere voorwaarden moeten worden voldaan. Het meenemen van dit soort ontwikkelingen kan daardoor niet plaatsvinden in dit op beheer gerichte bestemmingsplan.
45. Melkveebedrijf Van Strien, Hilsestraat 54, 4271 LP Dussen	a. Verzocht wordt medewerking te verlenen aan een vergroting van het bouwblok aan de Noordzijde vanwege toekomstige ontwikkelingen als een uitbreiding van de melkveestal, mestverwerking en voedersilo's. b. De hoogte van de toegestane bebouwing binnen het bouwblok zou aangepast moeten worden tot 15 meter. Hierdoor is een optimale ventilatie ter bevordering van het dierenwelzijn in de stal mogelijk. c. Diverse werkzaamheden op landbouwgronden zou zonder vergunning mogelijk moeten zijn.	a. De vergroting die gevraagd wordt is substantieel en kan niet direct in het bestemmingsplan worden opgenomen. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee aan vergroting van het bouwblok medewerking kan worden verleend wanneer de noodzaak is aangetoond en aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan. b. In de praktijk wordt ervaren dat voor de moderne melkstallen de hoogtes zoals opgenomen in het bestemmingsplan ontoereikend zijn. Het gaat hierbij vooral om de totale hoogte. Om daaraan tegemoet te komen wordt het bestemmingsplan aangepast door een afwijkingsmogelijkheid op te nemen voor hogere bedrijfsbebouwing waar het de totale bouwhoogte betreft (met een absoluut maximum van 15 meter). Daarnaast wordt de in het voorontwerp voorgesteld goot- en bouwhoogte aangepast van 6 naar 7 en van 10 naar 11 meter. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een hogere bouwhoogte (die varieert per bouwwerk) te kunnen toestaan. c. Het bestemmingsplan vormt een weerslag van de afweging tussen meerdere belangen. In bepaalde situaties betekent dit dat de andere belangen prevaleren zonder dat dit overigens hoeft te betekenen dat de agrarische werkzaamheden niet kunnen worden uitgevoerd. Alleen dient dan te worden aangetoond dat de betreffende waarden niet geschaad worden. In het bestemmingsplan is getracht een balans te vinden waarbij agrariërs zoveel mogelijk zonder voorafgaande procedure hun werkzaamheden kunnen uitoefenen. Bovendien zijn werken en

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
		werkzaamheden die behoren tot het normaal beheer en onderhoud uitgezonderd van de vergunningplicht.. Ten aanzien van het archeologisch beleid is het nog van belang te melden, dat in het bestemmingsplan is opgenomen dat normaal onderhoud uitgezonderd is van een eventuele verplichting tot archeologisch onderzoek. Hier zal normaal beheer aan toegevoegd worden. Dit betekent dat normaal agrarisch gebruik uitgezonderd is van de onderzoeksverplichting.
46. Landbouwbedrijf A. Tolenaars, Schenkeldijk 4, 4255 KD Nieuwendijk	a. Het is onbegrijpelijk dat ik mijn agrarisch bedrijf niet zo maar om mag zetten naar een boomkwekerij. Mijn zoon volgt hiertoe een studie en we hebben al investeringen gedaan hierin. b. De vrijwaringszone langs de A-27 is te ruim. Deze zou om ons niet onredelijk lang te belasten aan een termijn gekoppeld moeten worden. c. Een deel van het bouwblok mogen we niet bebouwen omdat er opeens een zone WR-A-3 (archeologische waarde) op ligt.	a. Per landschapstype (aan de hand van erfgoedbeleid en landschapsbeleidsplan) zijn waarden/kenmerken beschreven die niet mogen worden aangetast. In het landschapstype waar de gronden van betrokkene in vallen is het omzetten naar een boomkwekerij niet strijdig, maar dient er een vergunning voor te worden aangevraagd om de beoordeling of de landschapstypering niet wordt geschaad met de boomkwekerij. Dit betekent dus niet dat het in het geheel niet is toegestaan. b. Deze zone is er op verzoek van Rijkswaterstaat ingekomen in verband met de plannen voor verbreding van de Rijksweg A-27. Het is logisch dat binnen die zone terughoudend wordt omgegaan met investeringen. Overigens is er wel een bepaling opgenomen op grond waarvan met toestemming van de wegbeheerder alsnog vergunning verleend kan worden voor bebouwing binnen de vrijwaringszone. De vrijwaringszone betekent dus niet dat er in het geheel niet meer gebouwd kan worden, met toestemming van de wegbeheerder is dat wel degelijk mogelijk. c. De aanduiding waarde archeologie 3 eist niet dat grond niet bebouwd mag worden. Het eist dat archeologisch onderzoek wordt gedaan voorafgaand aan grondingrepen die dieper gaan dan 0,5 meter over een oppervlakte van minimaal 100m². Bebouwing is daarna vrijwel altijd mogelijk. Daarnaast is in het bestemmingsplan opgenomen dat normaal onderhoud uitgezonderd is van een eventuele verplichting tot archeologisch onderzoek. Hier zal normaal beheer aan toegevoegd worden. Dit betekent dat normaal agrarisch gebruik uitgezonderd is van de onderzoeksverplichting. Ook geldt geen onderzoeksverplichting op gronden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag, De archeologische waarde-dubbelbestemmingen zijn inderdaad niet eerder in het bestemmingsplan opgenomen. Archeologisch beleid is echter niet nieuw. Voorheen moest voor ontwikkelingen die strijdig zijn met het bestemmingsplan ook al archeologisch onderzoek worden gedaan, wanneer het gebied op de Cultuurhistorische Waardekaart van de provincie een archeologische waarde-aanduiding had. Op deze kaart is dit voor vrijwel uw gehele bouwblok het geval.
47. H. Groeneveld, Monnikenhoef 3, 4251 XX Werkendam	Mijn bouwblok ligt binnen het gebied dat de aanduiding plattelandseconomie heeft gekregen. Hier is een bouwblokvergroting voor een gebruiksgerichte paardenhouderij mogelijk tot 1,5 hectare. Ik verzoek u mijn bouwblok van 1 hectare nu te	Via de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen kan medewerking verleend worden aan bouwblokvergroting. Zoals hiervoor al eerder is opgemerkt dient eerst de haalbaarheid op allerlei aspecten inzichtelijk gemaakt te worden. Hierdoor is het direct regelen van substantiële vergrotingen in een conserverend bestemmingsplan niet aan de orde.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	vergroten naar 1,5 hectare opdat ik daar paddocks en een overdekte rijhal kan realiseren.	
48. C. voor den Dag, Pijlstaartpad 4, 4251 VN Werkendam	a. Op mijn bouwblok aan de Schans is geen bedrijfswoning toegestaan. Ik verzoek u hierbij de realisatie van een bedrijfswoning direct toe te staan. b. Mondelinge reactie: ik ben het oneens met het opnemen van de dubbelbestemmingen "waarde - archeologie". Ik vind het onterecht dat ik moet betalen voor archeologisch onderzoek wanneer ik bepaalde grondroeringen wil doen, bijvoorbeeld voor bouwwerkzaamheden.	a. Er is een afwijkmogelijkheid opgenomen, net zoals in het geldende bestemmingsplan, voor het realiseren van de eerste bedrijfswoning. Het direct toestaan daarvan is niet meer aan de orde. De noodzaak hiertoe is ook minder aanwezig, nu er voldoende technische maatregelen genomen kunnen worden om toezicht uit te oefenen en er geen dieren worden gehouden. Wanneer de noodzaak wordt aangetoond (beoordeling door de Adviescommissie agrarische bouwvoorvragen) kan alsnog voor een concreet bouwplan via de afwijkmogelijkheid medewerking worden verleend. b. Voor de meeste gebieden betekent het gemeentelijk archeologiebeleid juist een versoepeling van het algemene beleid uit de monumentenwet 1988 (wijziging per september 2007). Daarnaast is in het bestemmingsplan opgenomen dat normaal onderhoud uitgezonderd is van een eventuele verplichting tot archeologisch onderzoek. Hier zal normaal beheer aan toegevoegd worden. Dit betekent dat normaal agrarisch gebruik uitgezonderd is van de onderzoeksverplichting. Ook geldt geen onderzoeksverplichting op gronden waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag. Het principe dat een eventueel archeologisch onderzoek wordt betaald door de initiatiefnemer van de grondgreep, is naar mening van de gemeente terecht. Dit is ook een uitgangspunt van de wet (monumentenwet 1988, wijziging per september 2007).
49. A.J.H.M. van Veldhoven, Binnen 15, 4271 BV Dussen	a. De maatvoering zoals opgenomen in het bestemmingsplan past niet bij een modern agrarisch bedrijf dat aandacht heeft voor dierenwelzijn en milieueisen. b. De ruimtelijke doorvertaling van ontwikkelingen in het be- en verwerken van mest ontbreekt in het bestemmingsplan. c. Bureaucratische regelgeving met betrekking tot gewone bewerkingsvormen van het land zijn onwenselijk en passen niet binnen de dereguleringsgedachte. d. het bouwblok Binnen 15 heeft een andere arcering gekregen dan de omgeving. Graag op elkaar afstemmen. e. Dit bestemmingsplan bevat een	a. Zie reactie 45 onder punt b. b. Als het gaat om het bewerken en verwerken van mest is er sowieso nog veel onduidelijk. Om die reden is er geen directe mogelijkheid voor dergelijke voorzieningen opgenomen. Dit betekent niet dat er geen medewerking aan wordt verleend. Bij een goed en tevens aantoonbaar haalbaar plan kan via een planherziening of afwijkmogelijkheid uit de Wabo toch medewerking worden overwogen. c. Deze bepaling is te algemeen om er specifiek op in te kunnen gaan. Wel kan gezegd worden dat dit bestemmingsplan de weerslag is van een afweging van belangen waarbij ook de agrarische belangen worden meegewogen. Waar het niet nodig is worden ook geen belemmeringen opgeworpen. Daar waar bescherming van waarden van meer belang is, kan een nadere afweging over het al dan niet toegestaan zijn van de agrarische activiteit noodzakelijk zijn. Bovendien is normaal beheer en onderhoud van gronden altijd toegestaan zonder nadere toestemming. d. Het bouwblok Binnen 15 is niet opgenomen in dit voorontwerpbestemmingsplan maar ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Kern Dussen. Om die reden is de arcering anders. e. Dit punt is niet nader gemotiveerd en kan om die reden niet van een reactie worden voorzien.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	aantal achterhaalde zaken terwijl het juist een plan voor de toekomst moet zijn.	
50. Molenstichting het Land van Heusden en Altena, p/a J. Janssen, Lisztstraat 17, 4904 ME Oosterhout	Bij de Uitwijkse molen langs het afwateringskanaal ten zuiden van de Roef staat een stenen gebouwtje dat dienst heeft gedaan als gemaalgebouwtje. Door de aanleg van het liniepad krijgt dit gebouwtje een goede ontsluiting. De idee is ontstaan hier in samenwerking met Brabants Landschap en beheer vanuit fort Altena, Bed & breakfast dan wel een recreatiewoning van te maken. Graag faciliteren in het bestemmingsplan Buitengebied.	Het betreft hier een initiatief dat prima aansluit bij het gemeentelijk/regionaal toeristisch recreatief beleid. Het is bovendien een bestaand gebouwtje, aan een toeristisch/recreatieve verbinding waardoor extra versterking niet aan de orde is. Voor het bieden van overnachtingsmogelijkheden (recreatief) zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen waarbij aan bepaalde voorwaarden moet worden voldaan (o.a. veiligheid).
51. J.A.W. de Kok, Oudestraat 2, 4271 DA Dussen	Momenteel wordt op ons bouwblok een melkveestall gerealiseerd. Hierdoor wordt het bouwblok aan de noordkant te klein. We willen hier graag voederopslagplaatsen en mestopslag realiseren. Om die reden graag een bouwblokvergroting aan de achterzijde met 10 meter.	Voor de vergroting van het bouwblok is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Op het moment dat er sprake is van concrete bouwplannen kan deze worden toegepast, mits aan de voorwaarden wordt voldaan die hiervoor gelden.
52. A. Bil rechtspraktijk namens A.B. van Vugt, Vijcie 16 te Werkendam	a. Het bouwblok bevat niet alle voorzieningen die bij het bedrijf aanwezig zijn. Graag opnieuw bezien b. De paardenhouderij van de heer Van Vugt is wegbestemd. Dit is onacceptabel. Gevraagd wordt zijn perceel een woonbestemming te geven met een maatwerkbestemming voor de paardenhouderij waar het huidige gebruik en de huidige gebouwen positief worden bestemd. c. de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming agrarisch om te zetten in wonen is onnodig streng. Niet wordt gemotiveerd waarom deze strenge voorwaarden nodig zijn. d. De in het voorontwerp opgenomen	a. Alle voorzieningen die bij het bedrijf aanwezig zijn, inclusief de in 2009 vergunde paardenbak liggen binnen het toegekende bouwblok. Het voorontwerpbestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing. b. In het bouwblok voor het perceel van de heer Van Vugt is de aanduiding paardenhouderij opgenomen. Er is dan ook geen sprake van het wegbestemmen van de paardenhouderij zoals wordt verondersteld. Het huidige gebruik is positief bestemd. Het is niet mogelijk de woning als burgerwoning op te nemen. Het betreft de bedrijfswoning bij het perceel die om die reden als zodanig binnen het bouwblok is opgenomen. c. In het geldende bestemmingsplan zijn wel degelijk (onder a en onder d van lid 16 van artikel 19 van de regels) voorwaarden opgenomen waaraan een bestemmingswijziging van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning moet voldoen. Nu zijn er ook andere voorwaarden opgenomen. Deze vloeien voort uit gewijzigde regelgeving (o.a. de Verordening Ruimte). Dat is niet onlogisch. Overigens zijn de voorwaarden zoals bedoeld onder k en l van het voorontwerp in dit kader overbodig omdat bij het uitgangspunt dat de situering van de woning niet mag worden gewijzigd ook geen situatie kan ontstaan van strijdigheid met deze voorwaarden. Het plan wordt aangepast door deze voorwaarden te verwijderen. d. De monumentenwet 1988 (wijziging per september 2007, artikel 41a) schrijft voor dat

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	regels voor archeologie zijn te streng en niet onderbouwd in het bestemmingsplan. Dergelijke regels leiden tot enorme planschadekosten. e. Mondelinge reactie: betwijfeld wordt of de definitie van “agrarisch bedrijf” klopt, ook in vergelijking met het oude bestemmingsplan. In de definitie van de term “agrarisch bedrijf” is opgenomen dat de minimale omvang 10 Nge bedraagt. De afkorting Nge staat voor “Nederlandse grootte-eenheid”, een maat voor de productieomvang van een agrarisch bedrijf. Nge is een veranderlijke maat. Bovendien is de maat vervangen door een maat van de EU. Naast een maat als de Nge kan daarom nog een andere maat worden gebruikt, bijvoorbeeld de omvang gemeten naar arbeidskrachten.	archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd voor grondingrepen vanaf 100m², ongeacht de diepte. De gemeente mag gemotiveerd afwijken van dit algemene beleid uit de wet. In de gemeente is het beleid voor een aantal gebieden strenger geworden, maar voor de meeste gebieden juist soepeler. Het afwijken wordt gerechtvaardigd geacht op basis van de inventarisatie van de bekende en te verwachten archeologische waarden in de gemeente. De begrenzingen van de gebieden met een archeologische dubbelbestemming, en de daaraan gekoppelde beleidscriteria, zijn gebaseerd op die inventarisatie en op de adviezen van de regioarcheologe. e. De definitie van agrarisch bedrijf in het geldende en het voorontwerpbestemmingsplan komen overeen waar het de ondergrens van een agrarisch bedrijf betreft. Omdat het geldende bestemmingsplan nog redelijk recent is en om die reden de huidige bouwblokken als uitgangspunt zijn genomen voor de toekenning van de bouwblokken in het voorontwerp is ook de ondergrens uit het geldende bestemmingsplan aangehouden. Natuurlijk zijn er ook andere mogelijkheden om de omvang te bepalen, maar niet valt in te zien waarom de huidige maat een onjuiste zou zijn.
53. B. voor den Dag, Schans 17a, 4251 PV Werkendam	a. Ik schaar me achter de reactie die ZLTO heeft ingediend. b. Mijn huiskavel heeft de bestemming agrarisch met waarde gekregen. Het is onduidelijk waarop dit is gebaseerd. In het huidige plan zijn er geen bijzondere waarden aan toegekend. c. De strook bomen grenzend aan mijn kavel van de familie Van der Land heeft de bestemming bos gekregen. Dit is echter productiebos zonder herplantplicht. De bestemming dient te worden gewijzigd. Zowel ik als de heer V. Loosjes (zie reactie nummer 1 en 11) ondervinden overlast van de bomen. d. De panden Schans 21 en 24 zouden zijn aangemerkt met monumentale waarde. Wat zijn hiervan de gevolgen en geeft dit	a. Zie reactie 59 b. De toekenning van de verschillende agrarische bestemmingen is gebaseerd op de gebiedsindeling van de Verordening Ruimte (VR) van de provincie Noord-Brabant. Hierin is het landelijk gebied onderverdeeld in Agrarisch Gebied, de Groenblauwe Mantel en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Agrarische gronden die behoren tot het gebiedstype Agrarisch Gebied hebben in het bestemmingsplan de bestemming Agrarisch gekregen, agrarische gronden die behoren tot de Groenblauwe Mantel hebben de bestemming Agrarisch met waarden gekregen en agrarische gronden die behoren tot de EHS hebben de bestemming Agrarisch met waarden-Natuur gekregen. De huiskavel van inspreker behoort tot de Groenblauwe Mantel, waardoor aan deze kavel de bestemming Agrarisch met waarden is toegekend. c. Zie reactie 1 en 11. d. Schans 24 heeft de status van “gemeentelijk monument”, maar Schans 21 heeft geen monumentale status. Het bestemmingsplan biedt geen bescherming aan individuele bouwwerken met cultuurhistorische waarden. Dergelijke bouwwerken worden beschermd door het gemeentelijk monumentenbeleid, dat is vastgelegd in onder meer de “Erfgoedverordening 2011”. Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen op dit onderdeel. Wel is voor de volledigheid als bijlage in de toelichting een overzicht opgenomen van cultuurhistorische waardevolle bebouwing.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	beperkingen in bouwplannen?	
54. B. de Gouw, Kalversteeg 1, 4273 LL Hank	a. Verzocht wordt de beperkingen ten gevolge van het archeologisch beleid te beperken door de bouwblokken uit te zonderen en de dubbelbestemming alleen op te nemen daar waar aantoonbaar archeologische waarden liggen. b. De maximale omvang (na wijziging) voor een agrarisch bouwblok van 1,5 hectare is te beperkt. Een agrarisch bedrijf met voldoende toekomstmogelijkheden met alle voorzieningen die binnen het bouwblok moeten worden gerealiseerd, heeft aan 1,5 hectare niet voldoende. c. Er zijn ecologische verbindingzones ingetekend op plaatsen waar ze niet zijn gepland en er zijn er ingetekend op plaatsen waar ze nog niet zijn gerealiseerd. Gevraagd wordt terughoudend met het intekenen om te gaan en ze niet op te nemen waar ze nog niet gerealiseerd zijn. d. Gevraagd wordt de normale agrarische werkzaamheden niet vergunningplichtig te maken e. Gevraagd wordt medewerking te verlenen aan een aanpassing van het bouwblok. Aan de voorkant kan het bouwblok niet worden benut vanwege de ligging voor de voorgevelrooilijn. Dit gedeelte kan aan de achterkant worden toegevoegd, waardoor een logischer bouwblok ontstaat.	a. De begrenzingen van de gebieden met een archeologische dubbelbestemming, en de daaraan gekoppelde beleidscriteria, zijn gebaseerd op een inventarisatie door een archeologisch adviesbureau van de bekende en te verwachten archeologische waarden in de gemeente, en op de adviezen van de regioarcheoloog. De archeologische dubbelbestemming alleen opnemen voor gebieden waar met zekerheid archeologische waarden aanwezig zijn, is praktisch onmogelijk. Hiervoor zou in alle gebieden waar waarden verwacht kunnen worden, veldonderzoek uitgevoerd moeten worden. Dit zou veel tijd en geld kosten. Bovendien zou daarmee in veel gebieden onderzoek uitgevoerd worden waar dit niet direct noodzakelijk is, omdat daar nog geen grondingrepen gepland zijn. Bouwblokken kunnen niet per definitie worden uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Ook in deze gronden kunnen namelijk archeologische waarden aanwezig zijn. Voor gronden die in het verleden geroerd zijn, kan eveneens niet zonder meer worden aangenomen dat alle mogelijk aanwezige archeologische waarden verloren zijn gegaan. Wanneer een concreet plan voor een grondingreep opkomt, moet bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden een onderzoek worden uitgevoerd om te bepalen in hoeverre nog waarden aanwezig zijn. Hierbij wordt onder meer bepaald waar exact de bodem al tot welke diepte geroerd is. Wel is in het bestemmingsplan een uitzondering opgenomen van de onderzoeksverplichting, indien het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag. Wat betreft de gevolgen van het gemeentelijk archeologiebeleid geldt dat het voor de meeste gebieden in de gemeente juist een versoepeling vormt van het algemene beleid uit de monumentenwet 1988 (wijziging per september 2007). Daarnaast is in het bestemmingsplan opgenomen dat normaal onderhoud uitgezonderd is van een eventuele verplichting tot archeologisch onderzoek. Hier zal normaal beheer aan toegevoegd worden. Dit betekent dat normaal agrarisch gebruik uitgezonderd is van de onderzoeksverplichting. Incidentele activiteiten als het nieuw aanbrengen of het vervangen van drainageleidingen zullen hier niet onder vallen. Dergelijke activiteiten vinden dermate weinig plaats, dat het hiervoor verplicht stellen van onderzoek bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden niet onredelijk wordt gevonden. b. De omvang van het totale bouwblok bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt vergroot naar 2 hectare. c. De ligging van de ecologische verbindingzones is gebaseerd op de provinciale Verordening Ruimte. De verordening verplicht de gemeente om de zones op te nemen, ook al zijn deze nog niet gerealiseerd. Abusievelijk zijn in de legenda van de verbeelding (plankaart) de arceringen van de ecologische verbindingzones en het zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen met elkaar verwisseld. Dit zal worden gecorrigeerd. Daarnaast zullen alle opgenomen ecologische verbindingzones nog eens kritisch worden nagelopen. d. Werkzaamheden die tot het normale onderhoud en beheer van gronden worden gerekend zijn reeds uitgezonderd van de vergunningplicht. e. De systematiek van het nieuwe bestemmingsplan gaat er, net zoals het huidige

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
		bestemmingsplan, vanuit dat tuinen en erven, inclusief erfverhardingen, binnen het bouwblok moeten liggen. Daarom ligt het bouwblok ook voor de voorgevelrooilijn. Het is daardoor niet mogelijk om het deel van het bouwblok dat voor de voorgevelrooilijn ligt weg te halen en toe te voegen aan de achterzijde. Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid die vergroting van het bouwblok mogelijk maakt. Hieraan kan toepassing worden gegeven als te zijner tijd sprake is van een concreet bouwplan en aan de overige voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.
55. ZLTO, namens C. Dalm, Grotewaardweg 1, 4251 NV Werkendam	Op de plankaart is een maximum oppervlak genoemd voor de bebouwing. Betrokkene heeft met bouwvergunning een bedrijfsruimte gerealiseerd waardoor het bestaande oppervlak meer bedraagt dan het maximum dat is aangegeven. Graag aanpassen.	De aangeduide oppervlakte stemt inderdaad niet overeen met de aanwezige oppervlakte aan bebouwing. Er is meer bebouwing aanwezig dan aangeduid. Het feitelijk aanwezig oppervlak wordt als maximum opgenomen.
56. Maatschap S.P.R. Oostveen, Schans 5a, 4251 PT Werkendam	a. De maximale hoogte in het bestemmingsplan voor hoge teeltondersteunende voorzieningen (TOV) is niet toereikend. De gangbare systemen zijn tussen de 4 en 4,5 meter. Er moet namelijk voldoende ruimte zijn tussen bovenkant boom en de voorziening. b. Een maximale oppervlakte van 2 hectare voor TOV is te beperkt. De oppervlaktes moeten zo groot als een boomgaard kunnen zijn. Aangezien door klimaatverandering o.a. hagel meer voorkomt, moet hier de bescherming van de gewassen meer op gericht zijn. Een andere optie zou anti hagelkanonnen kunnen zijn, maar deze moeten dan wel ruimtelijk gefaciliteerd worden. c. TOV moeten niet aan een bouwblok gerelateerd worden. d. De maximale oppervlakte voor detailhandel van 50 m² is te beperkt. Daarnaast dienen succesvolle nevenactiviteiten niet ruimtelijk geblokkeerd te worden.	a. De maximale hoogte van 3 meter is inderdaad vrij beperkt voor hoge teeltondersteunende voorzieningen. In een boomgaard zijn ze daardoor nauwelijks te gebruiken. In de Betuwegemeenten worden ook hogere hoogten aangehouden. Het is wel teeltafhankelijk maar voor hardfruit is een hoogte van 4 meter meer passend. Ook voor de hoogte van de overige teeltondersteunende voorzieningen zal deze maat gehanteerd gaan worden (is nu nog 3,5 meter). Niet valt in te zien waarom permanente voorzieningen als regenkapen die onder de overige teeltondersteunende voorzieningen vallen, hoger mogen zijn dan tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen. Het voorontwerp wordt op dit punt aangepast. b. Tendens is dat teeltondersteunende voorzieningen meer toegepast gaan worden om het fruit te beschermen tegen weersinvloeden, met name hagel. De gemiddelde boomgaard is groter dan 2 hectare. Het in de afwijkingmogelijkheid opgenomen maximum dient daarom te worden aangepast. Dit is verdedigbaar omdat het een afwijkingbevoegdheid is waarbij altijd een afweging dient plaats te vinden. Voorgesteld wordt geen maximum op te nemen. Het is afhankelijk van de omvang van de boomgaard en de eventuele andere belangen ter plekke en dat varieert. c. De lage tijdelijke TOV zijn niet aan het bouwblok gerelateerd. Bij de hoge tijdelijke TOV is dat wel gebeurd omdat de ruimtelijke impact doorgaans groter is. Voorgesteld wordt echter binnen de bestemming agrarisch (zonder dat er waarden in het geding zijn) ook de koppeling aan het bouwblok los te laten. De voorwaarde dat de hoge tijdelijke TOV aansluitend aan het bouwvlak gesitueerd moeten worden zal derhalve vervallen. In dit gebied (primair agrarisch) is het niet onlogisch de agrarische belangen te laten prevaleren boven andere waarden. Bovendien betreft het een afwijkingmogelijkheid, dus ook hier kunnen alle aspecten worden afgewogen. d. Doorgaans is 50 m² voldoende in het kader van detailhandel. De directe mogelijkheid hiertoe blijft gehandhaafd. Wel is het mogelijk in overeenstemming met de detailhandelsvisie een afwijkingmogelijkheid op te nemen tot maximaal 100 m² onder de in de detailhandelsvisie genoemde voorwaarden. Het is zeker niet de bedoeling succesvolle nevenactiviteiten te

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	e. De genoemde maximumoppervlakte voor dagrecreatieve voorzieningen van 100 m² is te beperkt om een levensvatbare activiteit te kunnen ontplooiën. f. De archeologische dubbelbestemming vormt een bron van ergernis voor alle bewoners en ondernemers in het buitengebied. Gevraagd wordt het verplichte onderzoek te schrappen in gebieden waar niet echt sterke aanwijzingen zijn voor bijzondere vondsten. g. Het omgevingsvergunningstelsel voor allerlei werkzaamheden druist in tegen de vermindering van regeldruk die het kabinet zich ten doel heeft gesteld. Jaarlijks vervang ik delen van mijn boomgaard. Ik heb dan meerdere vergunningen nodig. Kost onnodig veel tijd en geld. h. De goothoogte van 6 meter voor bedrijfsbebouwing is voor een modern fruitteeltbedrijf ontoereikend. In verband met de inrichting en opslag van fruitkisten is een goothoogte van 10 meter noodzakelijk. i. Het bouwblok aan de Parallelweg 3 ligt bijzonder centraal ten opzichte van de openbare weg. Hier is de ontwikkeling van het bedrijf voorzien. Het bouwblok is hiervoor te klein waardoor een vergroting van het bouwblok wordt gevraagd in de omvang zoals op de kaart is aangegeven. j. Gevraagd wordt om medewerking aan de uitbreiding van het verkooppunt aan de Zandsteeg. Dat is nu gemaximeerd op 4 maanden. Gelet op de oogst van april t/m november en	blokkeren, maar ook andere belangen moeten kunnen worden meegewogen. Hierdoor kunnen sommige zaken niet direct maar pas na weging van allerlei relevante aspecten. e. Voor activiteiten als een graandoolhof of iets dergelijks is dit maximum inderdaad te beperkt. Voorgesteld wordt daarom de tekst aan te passen en aan te geven dat het bebouwd oppervlak voor dergelijke voorzieningen maximaal 100 m² mag bedragen. Voor het onbebouwde terreindeel dat hiervoor wordt gebruikt geldt geen maximum. f. Archeologisch onderzoek alleen verplicht stellen in gebieden waar sprake is van “sterke aanwijzingen voor bijzondere vondsten” is niet wenselijk en niet mogelijk. Het is niet wenselijk, omdat de gebieden met een archeologische dubbelbestemming deze bestemming allemaal met een goede reden hebben gekregen. De begrenzingen van de gebieden en de daaraan gekoppelde beleidscriteria, zijn gebaseerd op een inventarisatie door een archeologisch adviesbureau van de bekende en te verwachten archeologische waarden in de gemeente, en op de adviezen van de regioarcheologe. Een veel soepeler beleid is ook niet mogelijk, omdat de gemeente bij wet verplicht is archeologische waarden te beschermen, en het gemeentelijk archeologiebeleid, wat betreft de criteria, voor de meeste gebieden in de gemeente al een versoepeling vormt van het algemene beleid uit de monumentenwet 1988 (wijziging per september 2007). Daarnaast is in het bestemmingsplan opgenomen dat normaal onderhoud uitgezonderd is van een eventuele verplichting tot archeologisch onderzoek. Hier zal normaal beheer aan toegevoegd worden. Dit betekent dat normaal agrarisch gebruik uitgezonderd is van de onderzoeksverplichting. Incidentele activiteiten als het nieuw aanbrengen of het vervangen van drainageleidingen zullen hier niet onder vallen. Dergelijke activiteiten vinden dermate weinig plaats, dat het hiervoor verplicht stellen van onderzoek bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden niet onredelijk wordt gevonden. g. Het vervangen van fruitbomen die ‘op’ zijn, is zonder gemeentelijke toestemming mogelijk. Dat valt onder normaal onderhoud en beheer en is uitgezonderd van de vergunningplicht. Een vergunning is noodzakelijk in situaties daar waar nu nog geen bomen aanwezig zijn en openheid kenmerkend is in het betreffende landschapstype. h. De gevraagde uitbreiding van de goothoogte met 4 meter is te substantieel ten opzichte van wat nu geregeld is en in andere gemeenten gangbaar is. Nu is 6 meter het maximum. Een goothoogte van 10 meter in het buitengebied is mede gelet op het oppervlak dat is toegestaan doorgaans landschappelijk onaanvaardbaar. Gemeenten met veel fruittelers en de gemeente Woudrichem hanteren een goothoogte van 7 meter. Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt echter dat voor een efficiënte bedrijfsvoering bij fruitteeltbedrijven bedrijfsgebouwen met een goothoogte van ongeveer 7,8 meter vereist kunnen zijn. Daarom zal uitsluitend voor fruitteeltbedrijven een afwijkingsmogelijkheid worden opgenomen op grond waarvan medewerking kan worden verleend aan een goothoogte van 8 meter. i. De vergroting die wordt gevraagd is dermate groot, dat deze niet direct in het plan kan worden opgenomen. Via de wijzigingsbevoegdheid kan onder voorwaarden tot 2 hectare worden toegestaan. Mocht dat niet toereikend zijn, dan kan eventueel nog een planherziening worden overwogen als deze omvang hier aanvaardbaar en haalbaar blijkt.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	de vraag van consumenten (zelfs van buiten de regio) wordt gevraagd om toestemming voor het gehele jaar. k. De toegestane oppervlakte van 15 m ² aan de Zandsteeg is ontoereikend. Graag verhoging naar 100 m ² . Hierdoor kunnen wij onze producten gekoeld opslaan en aantrekkelijker aanbieden aan de consument.	j. en k. Het verkooppunt aan de Zandsteeg is een extra verkooppunt ten opzichte van wat op het bouwblok kan worden toegestaan. Het is niet de bedoeling dat hier een jaar rond (door middel van koeling) verkoop van fruit plaatsvindt. Een periode van 4 maanden is toereikend voor de verkoop van eigen geteelde kersen, appels, peren e.d. Bovendien staat het verkooppunt niet op eigen terrein, maar op gemeenteground. Mede gelet op parkeerdruk ten tijde van de verkoopperiode is een vergroting niet wenselijk.
57. A. Verschoor, Oude Kerkstraat 30, 4271 BC Dussen	Graag wens ik een bedrijfsbestemming op de schuur bij mijn woning. Ik oefen hier al sinds 1980 een bedrijf uit. Het betreft een reparatie en onderhoudsdienst in gas- en stookolie techniek.	Het is juist dat ter plaatse al langere tijd het bedrijf Venthoe gevestigd is. Het betreft een reparatie- en onderhoudsdienst voor oliebranders en hete luchtkachels. Het is een kleinschalige activiteit. Het ligt niet voor de hand de bestemming van de woning en het bijgebouw te scheiden in een woon- en bedrijfsbestemming. Het is of een bedrijfsbestemming of een woonbestemming met de aanduiding aan huis gebonden bedrijf. Gelet op de beperkte omvang van het bedrijf en het feit dat het om niet milieuvergunningplichtige activiteiten gaat, ligt de tweede optie voor de hand. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
58. P. Govaert, Baan 38, 4271 BS Dussen	Ik ben het niet eens met de bestemming die toegekend is aan het perceel Baan 36 te Dussen. De toegekende bestemming (bedrijfsdoeleinden voor een agrarisch technisch hulpbedrijf) levert waardeverlies op van mijn woning. Het onderhoud door zwaar transport van de weg gaat meer kosten en het karakter van het weggetje verandert. Daarnaast heb ik een tijd lang een uil waargenomen die er nu niet meer is. Het toekennen van een bedrijfsbestemming past niet in de filosofie van de gemeente voor de Baan.	Deze reactie hangt samen met de reactie onder nummer 40 die namens de eigenaar van het perceel Baan 36 is ingediend. Daar is al aangegeven dat de feitelijke bedrijfsvoering ter plaatse in welk kader een handhavingprocedure loopt, afwijkt van het beoogde toegestane gebruik en dat er geen buitenopslag mag plaatsvinden. Echter de bestemming die in het voorontwerp is toegekend aan het perceel is hiervoor te ruim en zal worden aangepast opdat ter plaatse uitsluitend een groothandel in kleinschalige landbouwmachines met beperkte reparatie in de loods kan worden uitgeoefend. De ruimtelijke uitstraling daarvan is beperkter dan van het agrarisch bedrijf dat ter plaatse gevestigd was.
59. ZLTO Altena-Biesbosch, p/a M. van Andel, Hillsestraat 44, 4269 VH Babyloñbroek	a. In het bestemmingsplan ontbreekt de mogelijkheid van opwekking van duurzame energie zoals kleinschalige mest- of biomassavergisting. b. Verzocht wordt voor geiten- en schapenhouderijen ook na 1 juni 2012 het beleid van de provincie te volgen. Nu ligt er een bouwverbod. Als dit	a. In het kader van de uitwerking van het klimaatplan wordt regionaal gekeken naar de mogelijkheid een biomassavergistingsinstallatie op te richten. Om die reden is in dit bestemmingsplan niet voorzien in mogelijkheden dit op individueel niveau te doen. Op het gebied van bewerken en verwerken van mest is er sowieso nog veel onduidelijk. De kans dat individuele mestbewerking rendabel is, is bovendien klein. Om die reden is er geen directe mogelijkheid voor dergelijke voorzieningen opgenomen. Dit betekent niet dat er geen medewerking aan wordt verleend. Bij een goed en tevens aantoonbaar haalbaar plan kan via een planherziening of afwijkingsprocedure uit de Wabo toch medewerking worden gegeven.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	opgeheven wordt en ontwikkeling wordt weer mogelijk, zou dit directe doorwerking in het bestemmingsplan moeten hebben. c. De opgenomen hoogtes voor veehouderijen is ontoereikend. Met name bij rundveehouderijen is het uit een oogpunt van dierenwelzijn noodzakelijk de nieuwste ventilatietechnieken toe te passen. Hiervoor is een goot van 7 meter en een bouwhoogte van 13 meter noodzakelijk. In specifieke verwerkings- en opslagsituaties afwijkmogelijkheid opnemen voor een goot van 10 en een bouwhoogte van 15 meter. d. Ten behoeve van de kassenbouwblokken dient een wijzigingsbevoegdheid opgenomen te worden op grond waarvan bouwblokvergroting tot 5 hectare (netto) tot de mogelijkheden behoort. Dit sluit aan bij de aanduiding van het gebied in de Verordening Ruimte als doorgroeigebied. e. De bouw van teeltondersteunende kassen dient bij recht op een bouwblok te worden toegestaan tot 5000 m². Dit is overeenkomstig het provinciale beleid f. De hoogte van teeltondersteunende voorziening is te beperkt. Deze dient op 4,5 meter te worden gesteld hetgeen voor fruitteilers werkbaar is om hun teelt te kunnen beschermen. g. In tegenstelling tot het huidige plan zijn tijdelijke voorzieningen buiten het bouwblok niet toegestaan. Dit dient alsnog bij recht te worden toegestaan. h. Afwijking van de bouwregels voor	Daarnaast wordt in de toelichting melding gemaakt van de bestuurlijke wens een proeftuin te stimuleren binnen het plangebied voor de opwekking van zonne-energie. Omdat de locatie nog niet duidelijk is en ook de inrichting van zo'n zonneveld niet, wordt er niet in dit plan in voorzien. Als het aan de orde is, moet een planherziening of afwijkingsprocedure gevolgd worden. b. In het voorontwerp is de regeling afgestemd op het huidige provinciale beleid, uit de provinciale Verordening Ruimte. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en de vaststelling wordt het beleid op dit punt bezien en het bestemmingsplan daarop zonodig aangepast. c. In eerdere reacties is al aangegeven dat de goot- en bouwhoogte worden aangepast naar 7 en 11 meter en dat er een afwijkmogelijkheid voor een hogere bouwhoogte (maximaal 15 meter) wordt opgenomen. Hiermee kan wanneer de noodzaak aanwezig is eenvoudig worden ingespeeld op veranderende eisen. Zoals in de vorige reactie is aangegeven wordt een goothoogte van 10 meter landschappelijk niet verantwoord geacht. d. Het huidige kassenbouwgebied aan de Kooikamp is beperkt in omvang Vergroting van bouwblokken kan alleen door buurmans bouwblok aan te kopen. In het kader van de aanduiding als doorgroeigebied zijn de betreffende bedrijven in samenwerking met ZLTO bezig de mogelijkheden te onderzoeken het kassengebied uit te breiden en het bestaande gebied zo nodig te herverkavelen. Met het projectplan is ingestemd en er is opdracht gegeven de haalbaarheid met de benodigde onderzoeken verder te onderbouwen. Daar is tot op heden geen terugkoppeling van geweest. Omdat dit plan mede van invloed is op de huidige bouwblokken wordt in dat kader ook de omvang van de bestaande bouwblokken nader bekeken en is het niet noodzakelijk daarop nu vooruit te lopen of dit plan te frustreren. Bovendien betreft dit een integrale ontwikkeling van het gehele kassengebied, die een uitgebreide afweging vergt. Een wijzigingsbevoegdheid is hiervoor geen geschikt middel. Een partiële herziening is dat wel. Te zijner tijd kan bij een goed en aantoonbaar haalbaar plan via een planherziening aan de gebiedsontwikkeling worden meegewerkt, e. Het direct toestaan van 5000 m² aan teeltondersteunende kassen kan er toe leiden dat nieuwe kassencomplexen ontstaan daar waar ze niet wenselijk zijn. Deze kassen dienen bijvoorbeeld ten dienste te staan van vollegrondstuinbouwbedrijven of boomkwekerijen en moeten noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering, Om die reden is in dit voorontwerp een afwijkmogelijkheid opgenomen. De omvang daarvan is beperkt tot 1500 m². Dit zal aangepast worden en afgestemd op de verordening ruimte waar 5000 m² tot de mogelijkheden behoort. Het is dan wel mogelijk af te wegen of het noodzakelijk is en of het slechts ondersteunend is. Overigens zijn deze kassen in het huidige bestemmingsplan ook alleen mogelijk na vrijstelling. f. In de reactie hiervoor is al aangegeven dat de hoogte voor hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen wordt gewijzigd tot 4 meter. g. In het voorontwerp zijn net als in het huidige plan lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de bestemming Agrarisch zowel binnen als buiten het bouwblok direct toegestaan. h. zie reactie onder e.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	teeltondersteunende kassen tot 1500 m² is toegestaan via een afwijking. Dit moet tot een oppervlakte van 5000 m² direct worden toegestaan. i. De afwijkingmogelijkheden voor de hoogte van hoge tijdelijke TOV en de maximale omvang aansluitend aan het bouwblok zijn te beperkend. De hoogte moet op 4,5 meter gesteld worden en op alle veldkavels moeten zonder beperkingen tijdelijke hoge TOV geplaatst kunnen worden. j. Afwijking voor het uitbreiden van bebouwing kan alleen wanneer door middel van een milieuonderzoek wordt aangetoond dat bij de betreffende uitbreiding sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit jaagt de ondernemer op kosten en zou niet als eis gesteld moeten worden. k. Het maximum oppervlak van 50 m² is te beperkt voor detailhandel in streek- en eigen producten. Gepleit wordt voor 200 m² overeenkomstig artikel 11.6 lid 1 sub f van de VR (Verordening Ruimte) l. De maximumomvang voor Bed & Breakfast van 100 m² zou 250 m² moeten zijn. Nevenactiviteiten moeten groot genoeg kunnen zijn opdat de ondernemer er een inkomen uit kan halen. Ook aan het aantal van 5 gasten zoals dat nu gemaximeerd is, zou geen maximum gesteld moeten worden. m. De maximum omvang van 100 m² voor dagrecreatieve voorzieningen is te beperkt. Dit moet op 500 m² worden gesteld om een klantgerichte, kwalitatieve dienstverlening te kunnen realiseren.	i. De hoogte wordt aangepast tot 4 meter en voor het overige wordt de regel dat ze alleen toepasbaar zijn aansluitend aan het bouwblok binnen de bestemming agrarisch geschrappt. Ook wordt binnen deze bestemming de maximale oppervlakte geschrappt. j. Deze regeling is slechts voor 2 bouwblokken (Korn 31a en Baan 11) binnen het plangebied opgenomen en vloeit voort uit de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan buitengebied van 2007. De regeling wordt bovendien aangepast omdat deze alleen betrekking mag hebben op die delen van het bouwblok waar sprake is van een vergroting ten opzichte van het bouwblok in het aan het bestemmingsplan buitengebied 2007 voorafgaande bestemmingsplan en waar nu alleen verharding aanwezig is. k. Er wordt een afwijkingmogelijkheid opgenomen tot 100 m² in overeenstemming met de vastgestelde regionale detailhandelsnota. Een grotere oppervlakte past niet in de detailhandelsnota en leidt tot het ontstaan van echt zelfstandige detailhandelsvestigingen, hetgeen in het buitengebied niet wenselijk is. l. Nevenactiviteiten worden ruimtelijk gefaciliteerd om als aanvulling te kunnen dienen op het inkomen uit de hoofdactiviteit. Doel is niet om er een zelfstandig inkomen uit te kunnen genereren. Voor bed & breakfast is 100 m² al een zeer ruime maat, die niet verder wordt opgerekt. De regeling onder f van het aantal logiesverblijven wordt verwijderd, en het maximumaantal gasten wordt op 6 gezet. Dit vormt voldoende inkadering van de regeling om een goede ruimtelijke kwaliteit te kunnen garanderen. m. zie hetgeen hierover onder 56 sub e is opgemerkt. De regeling wordt aangepast. n. Deze regeling wordt conform het gevraagde en in overeenstemming met de regeling in het Rijksinpassingsplan op 25 kampeerplaatsen gesteld. o. Deze regeling wordt aangepast door op te nemen dat de ondersteunende voorzieningen binnen het bouwblok moeten worden opgericht. Dat biedt wat meer mogelijkheden en is ruimtelijk niet bezwaarlijk. p. Naar aanleiding van de reactie 56 sub e wordt vastgelegd dat de oppervlakten het bebouwd oppervlak betreffen. De gemeente is van mening dat deze oppervlakten ruim voldoende zijn om levensvatbare nevenactiviteiten te ontplooiën. Omdat deze activiteiten altijd aanvullend dienen te zijn op de hoofdactiviteit en ruimtelijk niet de boventoon mogen voeren, acht de gemeente de beperking van de activiteiten tot de huidige oppervlakten gerechtvaardigd. q. De regeling voor het tijdelijk huisvesten van seizoenarbeiders wordt aangepast conform de reactie onder 33 d. Concreet betekent dit dat niet alleen huisvesting in de bestaande bebouwing kan worden toegestaan maar in het geval van tijdelijk huisvesten tevens units op het bouwblok mogen worden geplaatst (maximaal 5 en voor maximaal 20 arbeiders). In het eerste geval kan landschappelijke inpassing inderdaad achterwege blijven omdat het bestaande bebouwing betreft. In het geval er voorzieningen worden geplaatst op het bouwblok is inpassing wel een vereiste. Bedrijven die een langere periode per jaar behoefte hebben aan huisvesting van arbeidsmigranten dienen daarvoor een permanente oplossing te zoeken. r. Op dit onderdeel wordt het voorontwerp aangepast en wordt via de wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid opgenomen voor een bouwblockvergroting tot 2 hectare. Het overwegende deel

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	n. Het aantal kampeerplaatsen voor kamperen bij de boer dient van 15 op 25 plaatsen te worden gesteld. o. Ondersteunende voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein mogen uitsluitend in de bestaande bebouwing worden opgericht. Dit zou ook daarbuiten toegestaan moeten worden tot een oppervlakte van 100 m². p. De totale omvang voor nevenactiviteiten zou van 300 m² op 500 m² gesteld moeten worden. In het tot gemengde plattelandseconomie aangeduide gebied zou de omvang op 750 m² gesteld moeten worden opdat meerdere nevenactiviteiten kunnen worden uitgeoefend. q. De eis van landschappelijke inpassing bij het tijdelijk huisvesten van tijdelijke werknemers dient te vervallen omdat dit uitsluitend binnen de bestaande bebouwing mag plaatsvinden. Er wordt voor gepleit dit ook in woonunits/stacaravans toe te staan waarbij de eis van landschappelijke inpassing wel relevant is. De maximumduur van de huisvesting zou van 6 maanden tot 9 maanden moeten worden verlengd omdat er bedrijven zijn die langer dan 6 maanden behoefte hebben aan tijdelijke huisvesting. r. De maximale oppervlakte voor een bouwblok met wijziging van het bestemmingsplan bedraagt voor grondgebonden bedrijven 1,5 ha. Dit is te gering en dient 2,5 ha te bedragen. s. Er is geen afwijkingmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen voor uitbreiding van het bouwblok voor	van de agrariërs kan gelet op de omvang van het huidige bouwblok hiermee prima uit de voeten. In het geval een individueel bedrijf plannen heeft waarbij het bouwblok meer dan 2 hectare gaat bedragen, wordt afzonderlijk afgewogen of dit wenselijk is. Indien het wenselijk wordt geacht en haalbaar blijkt, kan via een planherziening medewerking worden verleend. s. De regelgeving voor intensieve veehouderijen om aan nieuwere dierenwelzijnseisen te voldoen is recent gewijzigd. De termijn waarbinnen de aanpassingen moeten plaatsvinden loopt overigens nog. Dit heeft er binnen de gemeente Werkendam toe geleid dat 3 intensieve bedrijven zijn gestopt. De overige bedrijven, en dat zijn er (behoudens de 2 geitenhouderijen die sowieso niet mogen uitbreiden) slechts 2, konden de nodige aanpassingen verrichten binnen de mogelijkheden van het huidige bouwblok. Op het moment dat verdere uitbreiding aan de orde mocht zijn, wordt dan bezien of het gewenst en mogelijk is. Het is niet wenselijk hier in dit bestemmingplan al een regeling voor op te nemen, met name ook vanwege de uitgebreide afwegingen die dan moeten plaatsvinden. t. De situaties waarvoor om omschakeling naar een niet grondgebonden vorm wordt gevraagd, zijn dermate uitzonderlijk dat daarvoor geen regeling in het bestemmingsplan behoeft te worden opgenomen. Mocht het al aan de orde zijn, dan is een planherziening het meest geëigende instrument daarvoor. Dit onder meer vanwege de uitgebreide afwegingen die dan moeten plaatsvinden, die voor een groot deel ook locatiespecifiek zullen zijn. Dat is met een generieke regeling niet goed mogelijk. u. In agrarisch gebied met waarden kunnen ook tijdelijke lage teeltondersteunende voorzieningen impact hebben op de daar aanwezige waarden, zoals landschappelijke waarden. Vandaar dat via een afwijkingmogelijkheid om ze buiten het bouwblok te plaatsen een weging plaats kan vinden of de betreffende waarden al dan niet worden aangetast in de betreffende situatie. Het is niet onredelijk dat in dit gebied agrarische belangen niet direct prevaleren zoals binnen de bestemming agrarisch wel het geval is. v. De regeling voor tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen zoals die is opgenomen binnen het geldende bestemmingsplan in agrarisch gebied met waarden wordt overgenomen in dit bestemmingsplan. Dit betekent dat een afwijkingmogelijkheid wordt toegevoegd met als voorwaarde dat de tijdelijke hoge TOV direct aansluitend aan het bouwblok tot maximaal 1 hectare moeten worden geplaatst. w. In de regeling voor de uitoefening van zorgactiviteiten wordt een aanpassing aangebracht door aan te geven dat het bebouwd oppervlak dat hiertoe mag worden gebruikt aan een maximum is gebonden van 250 m². Deze bebouwing moet zich verder binnen het bouwblok bevinden. De niet bebouwde voorzieningen die hiertoe worden gebruikt (moestuin o.i.d.) worden niet aan een maximum oppervlak gekoppeld. x. Het gemeentelijk archeologiebeleid wordt niet onredelijk geacht. Het gemeentelijk beleid vormt, wat betreft de criteria, voor de meeste gebieden in de gemeente namelijk juist een versoepeling van het algemene beleid uit de monumentenwet 1988 (wijziging per september 2007). Daarnaast is in het bestemmingsplan opgenomen dat normaal onderhoud uitgezonderd is van een eventuele verplichting tot archeologisch onderzoek. Hier zal normaal beheer aan toegevoegd worden. Dit betekent dat normaal agrarisch gebruik uitgezonderd is van de

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	niet grondgebonden bedrijven. Dat zou wel moeten opdat deze bedrijven kunnen voldoen aan gewijzigde wettelijke eisen op het gebied van dierenwelzijn. t. Er is geen mogelijkheid opgenomen voor omschakeling van grondgebonden naar een niet grondgebonden bedrijfsvorm. Voor 2 typen zou omschakeling onder stringente voorwaarden mogelijk moeten zijn; bedrijven die moeten verplaatsen vanwege revitaliseringsdoelstellingen en voor gebouwgebonden teeltbedrijven. u. Binnen de bestemming agrarisch met waarden mogen tijdelijke lage TOV alleen binnen het bouwblok. Gelet op de beperkte impact en de tijdelijke aard zouden ze ook daarbuiten toegestaan moeten worden. v.. Met een afwijkingsprocedure moeten niet alleen lage tijdelijke TOV worden toegestaan binnen de bestemming agrarisch met waarden maar ook de hoge. Dit is in het geldende bestemmingsplan ook het geval. w. De oppervlakte voor zorgactiviteiten van 250 m² is te beperkt . Dit zou 500 m² moeten zijn om een klantgerichte, kwalitatieve dienstverlening mogelijk te maken. x. De regeldruk omtrent gebieden met archeologische verwachtingen is erg hoog. De gemeente zou verstoringen die hebben plaatsgevonden in beeld moeten brengen opdat een reëler beeld geschetst kan worden van te verwachten waarden.	onderzoeksverplichting. De gebieden met een archeologische dubbelbestemming hebben deze aanduiding allemaal met een goede reden gekregen. De begrenzingen van de gebieden met een archeologische dubbelbestemming , en de daaraan gekoppelde beleidscriteria, zijn namelijk gebaseerd op een inventarisatie door een archeologisch adviesbureau van de bekende en te verwachten archeologische waarden in de gemeente, en op de adviezen van de regioarcheologe. In alle gebieden met een archeologische dubbelbestemming alle bodemverstoringen in beeld brengen is praktisch onmogelijk. Hiervoor zou in alle gebieden waar waarden verwacht kunnen worden, veldonderzoek uitgevoerd moeten worden. Dit zou veel tijd en geld kosten. Bovendien zou daarmee in veel gebieden onderzoek uitgevoerd worden waar dit niet direct noodzakelijk is, omdat daar nog geen grondingrepen gepland zijn. y. Bouwblokken kunnen niet per definitie worden uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Ook in deze gronden kunnen namelijk archeologische waarden aanwezig zijn. Voor gronden die in het verleden geroerd zijn, kan eveneens niet zonder meer worden aangenomen dat alle mogelijk aanwezige archeologische waarden verloren zijn gegaan. Wanneer een concreet plan voor een grondingreep opkomt, moet bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden een onderzoek worden uitgevoerd om juist te bepalen in hoeverre nog waarden aanwezig zijn. Hierbij wordt onder meer bepaald waar exact de bodem al tot welke diepte geroerd is. Wel is in het bestemmingsplan een uitzondering opgenomen van de onderzoeksverplichting, indien het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag. z. De monumentenwet 1988 (wijziging per september 2007, artikel 41a) schrijft voor dat archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd voor grondingrepen vanaf 100m², ongeacht de diepte. De gemeente mag gemotiveerd afwijken van dit algemene beleid uit de wet. In de gemeente is het beleid voor een aantal gebieden strenger geworden, maar voor de meeste gebieden juist soepeler. Het afwijken, in beide richtingen, wordt gerechtvaardigd geacht op basis van de inventarisatie van de bekende en te verwachten archeologische waarden in de gemeente. a.1. Onder punt x is al beargumenteerd dat het gemeentelijk archeologiebeleid niet onredelijk wordt geacht. Mede omdat, conform uw vraag, in het bestemmingsplan wordt opgenomen dat normaal beheer en onderhoud en daarmee normaal agrarisch gebruik uitgezonderd is van een eventuele verplichting tot archeologisch onderzoek. Uw vraag om het vervangen van reeds aanwezige drainageleidingen uit te zonderen van de onderzoeksplicht, wordt echter niet wenselijk geacht. Het doorspuiten van drainageleidingen wordt gerekend tot normaal onderhoud, en is daarmee uitgezonderd van de vergunnings- en onderzoeksplicht. Het nieuw aanbrengen of het vervangen van drainageleidingen wordt echter beschouwd als een incidentele activiteit, en wordt daarom niet tot normaal onderhoud gerekend. Dergelijke activiteiten vinden dermate weinig plaats, dat het hiervoor verplicht stellen van onderzoek bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden niet onredelijk wordt gevonden. Voor deze activiteit is, op grond van het aspect archeologie, niet altijd een vergunning verplicht, omdat niet alle gebieden een archeologische dubbelbestemming

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	y. Bouwblokken moeten uitgezonderd worden van een bouwverbod. Die zijn zeker allen reeds geroerd. z. Het bouwverbod zou zoals in de Wet archeologische monumentenzorg niet vanaf 50 m² maar vanaf 100 m² moeten gelden. a.1 Het omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is bij alle archeologische waarden omslachtig, bureaucratisch en schiet zijn doel voorbij. De gewone agrarische werkzaamheden zouden moeten worden uitgezonderd waarbij expliciet wordt gevraagd het vervangen van reeds aanwezige drainage toe te staan. De genoemde dieptes en oppervlakten moeten binnen alle archeologische categorieën worden aangepast (verhogen). a.2. Het omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden gericht op landschappelijke kwaliteiten is omslachtig, bureaucratisch en daardoor onwerkbaar voor ondernemers. Vooral binnen het gewone agrarische gebied dat in de VR als accentgebied agrarische ontwikkeling wordt aangeduid zou in het geheel geen vergunningplicht aanwezig moeten zijn. De kwaliteiten van de landschapstypen zijn de resultante van de agrarische bedrijfsvoering die daar door de jaren heen heeft plaatsgevonden. De agrariër behoeft niet voor zichzelf in bescherming genomen te worden. In de overige bestemmingen zouden	hebben. Zelfs als sprake is van een archeologische dubbelbestemming is een vergunning niet altijd verplicht, omdat een aantal dubbelbestemmingen een diepteligging hebben die dieper is dan de diepte van drainageleidingen. Het versoepelen van de diepte- en oppervlaktecriteria van alle archeologische dubbelbestemmingen is niet wenselijk en niet mogelijk. Het is niet wenselijk, omdat archeologische waarden dan onvoldoende beschermd zouden zijn. Het is niet mogelijk, omdat het niet te verdedigen is, aangezien het in strijd is met de inventarisatie door een archeologisch adviesbureau van de bekende en te verwachten archeologische waarden in de gemeente, en met de adviezen van de regioarcheoloog. Hogere overheden zullen hier daarom waarschijnlijk ook niet mee akkoord gaan. a.2. Binnen de bestemming agrarisch is een aantal werkzaamheden opgenomen die veelvuldig voorkomen en al veelvuldig voorgekomen zijn. Omdat het gronden betreft waar de ontwikkeling van de landbouw voorop staat, worden deze uit de tabel gehaald. Het betreft het scheuren van grasland en het omzetten van grasland naar bouwland. Ook de regels over teeltondersteunende voorzieningen voor zover het geen bouwen betreft worden gelijk getrokken met de regels voor teeltondersteunende voorzieningen waar het wel bouwen betreft. Daarnaast dient erop gewezen te worden dat werken en werkzaamheden die tot het normale beheer en onderhoud behoren reeds uitgezonderd zijn van de vergunningplicht. 1. Het ophogen van de bodem is geen activiteit waar een agrariër in het kader van zijn normale bedrijfsvoering toe overgaat. Voor dit soort situaties is het niet onlogisch dat meerdere belangen worden afgewogen en dat de kenmerken van het nationaal landschap voor het individuele belang van de agrariër gaan. 2. Onder a.2 is al aangegeven op welke wijze binnen het tot agrarisch bestemde gebied het stelsel wordt aangepast en dat normaal beheer en onderhoud van de gronden is uitgezonderd van de vergunningplicht. 3. De hier genoemde werkzaamheden kunnen niet als reguliere agrarische werkzaamheden worden bestempeld. Op zich is het juist dat er sowieso toestemming van het waterschap benodigd is. Echter, het waterschap toetst op de waterhuishoudkundige aspecten en niet op landschap/cultuurhistorie. Dit punt wordt daarom niet aangepast. 4. Zoals hiervoor al is aangegeven is onderhoud aan drainage het doorspuiten van het systeem. Vervanging is in de regel slechts 1 keer per 30 jaar nodig. Dat valt geen onderhoud meer te noemen en is slechts incidenteel aan de orde. Het vervangen blijft om die reden vergunningplichtig. 5. Realisatie van boomgaarden heeft wel degelijk ruimtelijke impact mede door de omvang ervan. Om die reden is een toetsing aan relevante waarden niet onlogisch. Het vergunningstelsel wordt hierop niet aangepast. 6. Deze werkzaamheden die wel behoren tot de reguliere agrarische bedrijfsvoering wordt binnen de bestemming agrarisch niet langer als vergunningplichtig aangemerkt en uit het stelsel verwijderd. 7. Ook gronden omzetten ten behoeve van de boomteelt heeft behoorlijke ruimtelijke impact. In sommige gebieden wordt dit vanuit landschappelijk oogpunt niet wenselijk geacht, Gelet hierop

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	de volgende zaken aanpassing behoeven: - ophogen bodem niet strijdig verklaren met landschap NHW - reguliere agrarische werkzaamheden uitzonderen van vergunningplicht - graven, verdiepen, herprofilen, dempen van waterlopen e.d. uitsluiten van vergunningplicht. Hebben geen gevolgen voor genoemde waarde en zijn via het waterschap al vergunningplichtig. - vervangen van drainage uit te sluiten van vergunningplicht - Aanplant van fruitbomen uitsluiten van vergunningplicht. Heeft geen relatie met mogelijke verstoring van genoemde waarden. - scheuren van grasland/omzetten van gras- naar bouwland zou niet vergunningplichtig moeten zijn, maar direct worden toegestaan. - Omzetten van gronden in boomkwekerij zou niet strijdig mogen zijn maar met omgevingsvergunning mogelijk gemaakt moeten worden. - Vrijstellingsoppervlak van 100 m² voor oppervlakteverharding verhogen naar 1500 m². - Aanleg van beschoeiing en kaden niet strijdig verklaren in zeekleilandschap krekken en killen en uiterwaarden, maar zo nodig koppelen aan vergunningsplicht. - Achterwege laten van de vergunningplicht voor tijdelijke TOV omdat ze geen effect hebben op landschap of natuur. - Hoge tijdelijke TOV wel toestaan,	is het uitsluiten van deze activiteit in bepaalde gebieden en een nadere toets in andere gebieden niet onlogisch. Het is ook niet in alle landschapstypen strijdig. De betreffende werkzaamheden komen bovendien niet veelvuldig voor, waardoor er geen sprake is van een onevenredig bezwarende maatregel voor de agrariërs. 8. Verharding ten behoeve van het agrarisch bedrijf is in principe alleen binnen het bouwblok toegestaan. Dat is er de reden van dat buiten het bouwblok strenge regels gelden ten aanzien van verharding. Om die reden is het ook niet wenselijk de ondergrens voor de vergunningplicht te verhogen naar 1500 m². Het plan wordt op dit onderdeel niet aangepast. De vrijstelling van 100 m² zal ook uit het plan worden gehaald, omdat deze kan leiden tot een sluimerende toename van de verharding en deze vrijstelling ook niet is opgenomen in het geldende bestemmingsplan. 9. Juist bij het genoemde landschapstypen (bij de krekken en killen en uiterwaarden) zijn de werkzaamheden als het aanbrengen van beschoeiingen en kades niet passend. Het is om die reden logisch dat ze als strijdig zijn beoordeeld. Het komt ook maar zeer sporadisch voor dat agrariërs vragen deze werkzaamheden te realiseren. Het gebeurt zelfs vaker dat de oevers van krekken en killen natuurvriendelijker worden gemaakt. Mocht er in een incidentele situatie sprake zijn van de noodzaak tot het maken van kades of het zetten van beschoeiing dan kan een afwijkingsprocedure worden overwogen. 10. Zie de reactie onder u 11. Zie de reactie onder v 12. De agrarische percelen die bestemd zijn tot agrarisch met waarde natuur maken onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur komen binnen het plangebied slechts sporadisch voor. Het zijn enkele kleine percelen die dicht tegen al bestaande natuurgebieden of krekken en killen aanliggen. Het overgrote deel van de agrarische gronden is bestemd tot agrarisch of agrarisch met waarden en daar is deze activiteit niet als strijdig aangemerkt. Het scheuren van grasland en het omzetten van grasland naar bouwland kan op deze locaties het potentieel gebruik als natuurgebied schaden. De potentiële natuurwaarden wegen hier om die reden zwaarder dan de agrarische belangen. Gelet op de ligging van deze gebieden en de beperkte omvang en aanwezigheid van deze gebieden is de regeling niet onevenredig bezwarend voor de agrariër. a.3. De betreffende gronden hebben de bestemming Agrarisch met waarden gekregen, omdat deze behoren tot de Groenblauwe Mantel die is opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte, In het bestemmingsplan hebben alle gronden die deel uitmaken van de Groenblauwe Mantel de bestemming Agrarisch met waarden gekregen, Ook in de buurgemeente Woudrichem, hebben deze gronden (ten zuiden van het kanaal) deze bestemming. De ecologische verbindingzones die in de Verordening zijn opgenomen zijn in het voorontwerp opgenomen met de aanduiding 'zoekzone EHS'. Een dergelijke zone is ook langs het kanaal aanwezig. Deze heeft in overeenstemming met de Verordening een breedte van 25 meter aan weerszijden. Om te verduidelijken dat het hier om een zoekgebied voor een ecologische verbindingzone gaat, zal de naam van de aanduiding op de kaart gewijzigd worden in 'zoekzone EVZ'. Overigens ligt in het geldende bestemmingsplan hier ook de differentiatie ecologische beschermingszone. Deze heeft dezelfde breedte als de nu opgenomen zoekzone.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	ook buiten het bouwblok op de veldkavels door middel van omgevingsvergunning. 12. Alle gebruiksverboden voor agrarische werkzaamheden binnen de bestemming agrarisch met waarden natuur moeten verwijderd worden en aan een omgevingsvergunning gekoppeld worden. Hierdoor kan er een afweging plaatsvinden tussen agrarische belangen en de bescherming van natuurwaarden. Het scheuren van grasland/omzetten van grasland in bouwland zou direct toegestaan moeten zijn. a.3. Op de verbeelding is een zone met een breedte van circa 300 meter langs het kanaal Sleeuwijk – Werkendam aangewezen met de bestemming agrarisch met waarden. Deze breedte lijkt te duiden op de Robuuste Ecologische Verbindingszone. Echter, die is niet meer aan de orde. Verzocht wordt de breedte voor het zoekgebied EVZ te bepalen op 25 meter zoals in de Provinciale Verordening Ruimte is opgenomen en deze gronden te bestemmen tot agrarisch zonder waarden.	
60. Maatschap Pellicaan, Vijcie 14, 4254 LA Sleeuwijk	a. Verzocht wordt om een bouwblokvergroting met 1900 m² teneinde met het agrarisch bedrijf de toekomst aan te kunnen. b. Betrokkenen zijn het er niet mee eens dat een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.	a. de bouwblokvergroting die wordt gevraagd betreft een substantiële vergroting. Via de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan wanneer de haalbaarheid en noodzaak ervan is aangetoond, medewerking verleend worden aan de bouwblokvergroting. Gelet op het conserverende karakter van dit bestemmingsplan, mede gelet op de ligging van dit bedrijf tussen de woonbebouwing en de gevraagde omvang, is het direct regelen van deze vergroting niet mogelijk. b. De gemeente dient het algemeen belang en moet een balans vinden tussen vele individuele belangen. We zijn van mening dat ook archeologische waarden een zekere bescherming verdienen, en zijn ook verplicht deze te beschermen. Het gemeentelijk archeologiebeleid vormt

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
		voor de meeste gebieden in de gemeente juist een versoepeling van het algemene beleid uit de monumentenwet 1988 (wijziging per september 2007). Archeologisch onderzoek hoeft maar in een beperkt aantal situaties te worden uitgevoerd. Ten eerste moet het gebied waar een grondingreep gepland is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie hebben. Ten tweede moet zowel de diepte als de oppervlakte van een grondingreep de diepte- en oppervlaktecriteria van de dubbelbestemming overschrijden. Ten derde moet sprake zijn van een grondingreep die niet onder 'normaal agrarisch gebruik' valt. In het bestemmingsplan is namelijk opgenomen dat normaal onderhoud uitgezonderd is van een eventuele verplichting tot archeologisch onderzoek. Hier zal normaal beheer aan toegevoegd worden. Dit betekent dat normaal agrarisch gebruik uitgezonderd is van de onderzoeksverplichting. Incidentele activiteiten, zoals het nieuw aanbrengen of het vervangen van drainageleidingen, zullen hier niet onder vallen. Dergelijke activiteiten vinden dermate weinig plaats, dat het hiervoor verplicht stellen van onderzoek bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden redelijk wordt gevonden. Ten vierde moet niet eerder archeologisch onderzoek hebben plaatsgevonden op dezelfde locatie en tot dezelfde diepte. Wanneer al eerder onderzoek is uitgevoerd en de grond is tot een bepaalde diepte vrijgegeven voor het aspect archeologische waarden, wordt de archeologische beleidskaart van de gemeente hierop aangepast, en is onderzoek voor ingrepen tot die diepte niet meer nodig.
61. Dhr. K. de Jong, Hulsenboschstraat 5, 4251 LR Werkendam (namens K.C. Hoogendoorn)	Gevraagd wordt een woonbestemming toe te kennen aan het perceel Kerkeinde 56a te Sleeuwijk. Op het perceel heeft tot 1960 een boerderij gestaan. Deze is afgebrand en daarna gesloopt. De toenmalige eigenaar heeft de boerderij nimmer herbouwd, waardoor er bij het opstellen van het eerste bestemmingsplan buitengebied gemakshalve geen bouwblok meer is opgenomen. Gelet op de uitgangspunten voor het buitengebied, zowel van de provincie als van de gemeente die gericht zijn op bevordering van kwaliteit en vitaliteit levert een woonbestemming een krachtige impuls aan de leefbaarheid en kwaliteit van het lint. De eigenaar van de kavel is bereid onder de Ruimte voor ruimtetitel de woning te realiseren en daartoe de benodigde afdracht te doen in het fonds van de provinciale	Dit verzoek is niet nieuw. Eerder heeft de eigenaar van de kavel al gevraagd naar de mogelijkheid een woning te bouwen op dit perceel. Dat verzoek is niet ingewilligd vanwege het feit dat het hier buitengebied betreft waar de toevoeging van woningen niet wenselijk is. Via het spoor van het bestemmingsplan wordt het verzoek opnieuw gedaan. Als nieuwe elementen worden ingebracht het feit dat er tot 1960 een boerderij heeft gestaan en dat de bereidheid bestaat de woning te ontwikkelen via Ruimte voor ruimte. Dat betekent concreet dat de initiatiefnemer de bereidheid heeft de noodzakelijke afdracht te doen aan de provinciale ontwikkelingsmaatschappij. Het feit dat ter plaatse tot 1960 een boerderij heeft gestaan heeft geen gevolgen voor de beoordeling van het verzoek. Daarvoor is de boerderij te lang weg. Dit heeft geen rechtsgevolgen meer voor nu. Doorgaans dient binnen een periode van een jaar de oorspronkelijke situatie te worden gecontinueerd om een beroep op de daaruit voortvloeiende rechten te kunnen doen. Na langer tijdsverloop zijn rechten vervallen. Gelet op de lange tijd dat hier al geen bebouwing meer aanwezig is, heeft het feit dat er in het verleden bebouwing heeft gestaan geen betekenis voor de huidige beoordeling. De bereidheid een woning te ontwikkelen via de ruimte voor ruimtetitel kan wel verschil maken. Dit is beleidsmatig eigenlijk de enige mogelijkheid woningen in het buitengebied toe te voegen. De gemeente dient de locatie dan uit ruimtelijke overwegingen wel aanvaardbaar te vinden. Uitgangspunt bij ruimte voor ruimte is dat het plan moet bijdragen aan vergroting van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Er is nu geen sprake van een lelijke plaats of niet passende functie in het buitengebied die verbetering behoeft. Er is sprake van een onbebouwd met gras ingezaaid perceel met enkele bomen dat op zich kwaliteit heeft als gave onbebouwde ruimte.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	ontwikkelingsmaatschappij.	Van een kwaliteitsverbetering zou wel sprake zijn op het moment dat de recreatiewoning op het aangrenzende perceel erbij betrokken wordt. Als die weggehaald wordt in ruil voor een ruimte voor ruimte woning is er sprake van kwaliteitswinst. Overigens wordt zo'n ontwikkeling niet in een conserverend bestemmingsplan meegenomen, maar via een aparte planherziening geregeld op het moment dat de haalbaarheid op allerlei relevante aspecten inzichtelijk is gemaakt.
62. W.H .van Hekken, Korn 41, 4271 BN Werkendam	In 2009 is een bouwvergunning verleend voor de realisatie van een keerwandconstructie en parkeerterrein op het perceel naast Korn 39 (S 1187). Dat moet in het bestemmingsplan worden doorvertaald. Ook is de situatie veranderd tegenover Korn 39 op de percelen kadastraal bekend S 1231 en 1232.	Het perceel Korn 39 heeft de bestemming bedrijf in het voorontwerpbestemmingsplan. Het hierbij behorende parkeerterrein dat op een aangrenzend kadastraal perceel is aangeduid is echter tot wonen bestemd. Echter, dit terrein behoort bij het bedrijf waardoor het voor de hand ligt dit gedeelte (waar in 2009 ook een bouwvergunning is verleend) tot bedrijf te bestemmen. Binnen de bestemming Bedrijf zijn parkeervoorzieningen toegestaan. Ook is een keerwand toegestaan; deze valt onder de categorie overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ook binnen de bestemming Bedrijf mogelijk zijn. Voor de overzijde van de woning Korn 39 is in overeenstemming met de feitelijke situatie de bestemming Wonen toegekend. Binnen de bestemming Wonen zijn immers ook tuinen behorende bij woningen toegestaan.
63. Contrall Projectrealisatie, Postbus 524, 7300 AM Apeldoorn, mede namens Shell Nederland Verkoopmaatschappij BV	De maatvoering in het bestemmingsplan van bebouwd oppervlak en hoogte wijkt af van de feitelijke situatie. Er is meer en hogere bebouwing aanwezig dan wordt toegestaan. De feitelijke situatie dient als minimum te worden opgenomen in het bestemmingsplan, maar de voorkeur gaat uit naar een vergroting van zowel hoogte als bebouwd oppervlak opdat een uitbreiding van bebouwing kan plaatsvinden.	De maatvoering die toegestaan is op het perceel vloeit voort uit het geldende bestemmingsplan. In deze situatie stemt de toegestane oppervlakte echter niet overeen met de werkelijk aanwezige oppervlakte. Er is circa 286 m ² aan bebouwing aanwezig, terwijl er slechts 249 m ² is toegestaan. Met de standaarduitbreidingsruimte voor bedrijven in het buitengebied (15% voor zover niet buitendijs gelegen) dient het oppervlak aan bebouwing 329 m ² te bedragen. De luifel is niet begrepen in dat oppervlak omdat dat geen gebouw betreft (is aan alle zijden open). Ook de hoogte moet overeenstemmen met de feitelijke situatie waarbij de op de plankaart aangegeven hoogte de maximum hoogte van de gebouwen betreft. Er zijn gebouwen met een hoogte van maximaal 4 meter toegestaan. De nu aanwezige gebouwen zijn niet hoger, waardoor de opgenomen hoogte correct is. De luifel valt hier dus niet onder, dat is een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Gebleken is dat de hoogte van de luifel niet goed is opgenomen in het voorontwerp. Er zijn slechts luifels toegestaan met een hoogte van 3 meter. De huidige luifel heeft een hoogte van ca. 6 meter. Daarom zal toegevoegd worden dat ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' luifels zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 6 meter.
64. J.J. van der Straaten, Postbus 29, 4250 DA Werkendam	a. Het toegekende bouwblok omvat niet alle feitelijk aanwezige bebouwing op het perceel bij Transvaal 44. Graag het bouwblok op de feitelijke situatie aanpassen. b. Voor dit perceel bestaan plannen waaraan het college in principe haar medewerking heeft toegezegd.	a. In het voorgaande bestemmingsplan voor het buitengebied is op deze locatie geen bouwblok opgenomen. De geplande bebouwing viel toen onder het overgangsrecht. Omdat het niet aannemelijk is dat de situatie binnen de nieuwe planperiode zal worden beëindigd, is besloten een bouwblok toe te kennen aan het perceel. Hierin is de met vergunning opgerichte schuur opgenomen met het (verharde) voorperceel en een gedeelte naast deze schuur. De overige, ter plaatse zonder bouwvergunning opgerichte bebouwing is daarin niet begrepen. Dat ligt ook niet voor de hand, mede gelet op de staat waarin sommige gebouwtjes verkeren en omdat de gemeente deze bouwwerken niet wenst te legaliseren.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	Verzocht wordt deze plannen gelijk in het bestemmingsplan mee te nemen.	b. Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Het plan waaraan het college principemedewerking heeft toegezegd moet nog op haalbaarheid worden onderzocht en verder worden uitgewerkt. Dat gebeurt via een aparte planherziening. Het is niet mogelijk zo'n plan in dit bestemmingsplan mee te nemen.
65. Esna Investment, Postbus 29, 4250 DA Werkendam	a. Op het perceel aan Transvaal grenzend aan het plan voor het nieuwe winkelcentrum aan Transvaal/Eikenlaan is bebouwing aanwezig. Dit perceel is echter bestemd tot agrarisch zonder bouwblok. Graag een bouwblok toekennen. b. Verzocht wordt ook de bestemming te wijzigen in recreatie opdat er een minicamping /trekkersveld voor tenten gerealiseerd kan worden.	a. Om een bouwblok te verkrijgen dient er sprake te zijn van een agrarisch bedrijf. Daar is bij dit perceel geen sprake van. De voormalige eigenaar hield hier hobbymatig kippen/herten. Het ligt ook niet voor de hand aan dit perceel een agrarisch bouwblok toe te kennen omdat de locatie zich niet leent voor deze vorm van bedrijfsuitoefening mede gelet op het in augustus 2011 onherroepelijk geworden bestemmingsplan voor het winkelcentrum met woningen en woonzorgcomplex aan Eikenlaan/Transvaal te Sleeuwijk. De thans aanwezige (legale) bebouwing, zal wel worden voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaande schuur of stal'. Hierdoor kan deze worden gehandhaafd. b. Het realiseren van minicampings binnen dit bestemmingsplan is voorbehouden aan die locaties waarbij sprake is van een agrarisch bouwblok. Zo wordt voorkomen dat overal verspreid minicampings opgericht kunnen worden, hetgeen vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt niet wenselijk is. Op die wijze kan gegarandeerd worden dat ook de noodzakelijke sanitaire voorzieningen gerealiseerd kunnen worden, zonder dat dit leidt tot extra versterking en nieuwe verspreide bebouwing. Immers, op dat bouwblok mocht toch al gebouwd worden. Bovendien geeft het de agrariër de mogelijkheid zijn inkomen op deze wijze aan te vullen. Als ook voor de overige binnen het plangebied gelegen gronden dergelijke voorzieningen worden toegestaan vindt versterking van het buitengebied plaats.
66. L. de Jong, namens A. den Hollander, Kerkeinde 55 te Sleeuwijk A. den Hollander Maison 48a L-9645 Derenbach	De heer Den Hollander, eigenaar van het perceel Kerkeinde 55 dat verhuurd wordt, heeft een milieuv vergunning voor het houden van 10 paarden op Kerkeinde 55. Het perceel heeft echter de bestemming woondoeleinden gekregen. Betrokkene verwacht hiermee problemen en vraagt een adequate bestemming op te nemen. Hierbij rekening houdend met het plan van de eigenaar om na zijn pensioen op het perceel terug te keren en de paardenhouderij voort te zetten.	Het bestemmingsplan Buitengebied regelt primair de bestaande situatie. Ter plaatse is in het verleden een milieuv vergunning verleend voor het houden van 9 paarden. Dat deze vergunning is afgegeven betekent niet dat dit per definitie betekent dat in het bestemmingsplan de bestemming paardenhouderij wordt toegekend aan het perceel. Zowel in 2011 als in het jaar daarvoor is geconstateerd dat er slechts 1 paard aanwezig was. Gelet daarop ligt het toekennen van een woonbestemming voor de hand. Bovendien heeft het perceel in het geldende bestemmingsplan ook deze bestemming. Overigens mogen binnen deze bestemming ter plaatse ook 9 paarden worden gehouden zolang er maar geen sprake is van een bedrijfsmatige activiteit. Mocht betrokkene in de toekomst hier een paardenhouderij wensen op te richten, dan wordt op dat moment aan alle relevante wet- en regelgeving getoetst. Op grond van de geldende milieuwetgeving is het betrokkene niet toegestaan meer dan het vergunde aantal van 9 paarden te houden vanwege de ligging binnen 50 meter van woningen van derden.
67. Fam. A. Mulders, Baan 34, 4271 BS Dussen	a. De feitelijke situatie op het perceel Baan 36 op dit moment is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. b. De in het voorontwerp toegekende bestemming voor het perceel, zijnde bedrijfsdoeleinden, is strijdige met het	a. In de reactie onder punt 40 is reeds opgemerkt dat de feitelijke situatie (ten tijde van het indienen van de reactie in september) in strijd is met bestemmingsplan en de afspraak die gemaakt was over de wel toegestane activiteiten. In verband hiermee is ook een handhavingsspoor gestart. Inmiddels is de feitelijke situatie reeds veranderd doordat er geen buitenopslag meer plaatsvindt van containerbakken. b. De in het voorontwerp bestemmingsplan toegekende bestemming, zijnde het specifiek toegestane type bedrijfsactiviteiten, komt inderdaad niet overeen met de afspraak die gemaakt

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	uitgangspunt van het bestemmingsplan. Dat is blijkens de publicatie van de gemeente gericht op beheer van de bestaande situatie en is niet op ontwikkeling gericht. c. De toegekende bedrijfscategorie hoort niet thuis in deze beschermde agrarische omgeving maar op een bedrijventerrein. d. We zijn er mee bekend dat we in een agrarische omgeving wonen hetgeen zeker in bepaalde periodes consequenties kan hebben door landbouwverkeer e.d. Het bedrijf dat er nu is gevestigd veroorzaakt onaanvaardbare geluidsoverlast door verkeer, op elkaar knallend metaal, reparaties van de bakken e.d.. Wij hebben hierdoor het gevoel naast een scheepswerf te wonen e. Zijn de benodigde onderzoeken op het gebied van flora en fauna en veiligheidsaspecten wel gedaan? f. Ook esthetisch bestaan er grote bezwaren tegen de uitstraling van het gebied vanwege de vestiging van het bedrijf. g. Door de bedrijfsvestiging is de waarde van mijn woning, blijkens opgave van deskundigen met 10 à 20 % gedaald. h. Wij zijn erg bezorgd over mogelijke toekomstige ontwikkelingen op het perceel en zijn bevreesd dat wij telkens bij de gemeente moeten aankloppen voor handhaving.	is met de eigenaar over de toegestane activiteiten. De bestemming wordt hierop nog aangepast. c. Zie onder b. Dit betekent ook dat de milieucategorie wijzigt. d. Zie onder a. De gemeente heeft maatregelen getroffen om deze niet wenselijke activiteiten te doen eindigen. e. Er zijn geen onderzoeken nodig omdat het perceel altijd bij een agrarisch bedrijf in gebruik is geweest. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing en nieuwe bebouwing c.q. uitbreiding van de bebouwing is niet toegestaan. Bovendien kennen de toegestane bedrijfsactiviteiten geen veiligheidscontour, m.a.w. zij brengen geen veiligheidsrisico's voor de omgeving met zich mee. De activiteiten zoals wij die willen toestaan zijn qua uitstraling beperkter dan met het voorgaande agrarische bedrijf te meer omdat buitenopslag niet is toegestaan en de agrariër dat destijds wel deed. Daar komt bij dat reparaties slechts in beperkte mate mogen plaatsvinden en mag dit uitsluitend binnen in de loods geschieden. f. Als er geen buitenopslag plaatsvindt, de bestaande bebouwing niet direct mag worden uitgebreid en de loods slechts in uitzonderingssituaties wordt gebruikt voor kleine reparaties aan kleinschalige landbouwmachines is er in esthetisch opzicht geen probleem. g. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan op basis van de dan geldende bestemming voor het perceel in vergelijking tot het voorgaande planologische regime een planschadeverzoek worden ingediend. h. In het kader van het handhavingstraject is de situatie ter plaatse verbeterd. Niet geconstateerd is dat daarna opnieuw overtredingen hebben plaatsgevonden. Op basis van een vrees is het niet mogelijk op te treden of bestemmingen aan te passen. Optreden kan alleen als een verzoek tot handhaving wordt ingediend, indien inspreker van mening is dat er een overtreding plaatsvindt, dan wel wanneer de gemeente zelf een overtreding constateert.
68. Mondelinge reactie van E. Kersting & G.M.H. Kok, Robijnsweg 3 te Sleenwijk	a. Op ons perceel staat een nutsgebouw dat apart bestemd zou moeten worden. b. Onze tuin is voor een gedeelte ingericht als boomgaard. Deze zou	a. Dit is een terechte constatering. Het nutsgebouwtje krijgt de bestemming bedrijf – nutsvoorziening. Het voorontwerp wordt op dit punt dus aangepast. b. de betreffende boomgaard maakt qua inrichting deel uit van de aangelegde tuin. Het ligt voor de hand dit gedeelte binnen de woonbestemming mee te nemen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	geen agrarische bestemming maar ook een woonbestemming moeten krijgen. Graag begrenzing aanpassen.	
69. C.P.M. van Aaken & C. Hak, Buurtje 8, 4254 LL Sleeuwijk	Vanaf het perceel Buurtje 8 is een onverhard pad gemaakt naar de Kwelkade toe. Verzocht wordt dit pad te legaliseren.	Binnen de bestemming agrarisch wordt voor het pad een specifieke aanduiding opgenomen. Het voorontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.
70. Hervormde gemeente Dussen-Hank, Groot Zuideveld 146, 4271 CD Dussen	Het kerkgebouw aan de Buitenкаде 13 te Hank wordt door het dalende bezoekersaantal en vermindering van diensten te duur. De bedoeling is het gebouw te verkopen. Het kerkbestuur vraagt of er een woonbestemming aangegeven kan worden.	Deze reactie is inmiddels al afzonderlijk behandeld. Het is niet mogelijk een woonbestemming toe te kennen aan het kerkgebouw vanwege de ligging binnen de hindercontour van een nabij gelegen agrarisch bedrijf.
71. Mondelinge reactie van M. Millenaar, Baan 7a te Dussen	a. De mestsilo ten noorden van de stal staat niet op de ondergrond. b. De zuidoostelijke hoek van het bouwvlak is niet functioneel. Dit gedeelte is momenteel in gebruik als weide, en er zijn geen wensen dit gebruik te wijzigen. De oppervlakte van het gedeelte kan beter aan de noordzijde aan het bouwvlak worden toegevoegd.	a. Dat de mestsilo niet op de verbeelding is aangegeven heeft te maken met het feit dat de topografische ondergrond die voor het opstellen van het bestemmingsplan wordt gebruikt, de Grootchalige Basiskaart Nederland GBKN), niet altijd even volledig is. Hoewel de meest actuele GBKN is gebruikt, staat dus niet altijd alle bebouwing op de kaart. Dit is ook niet erg omdat de ondergrond geen juridische status heeft en uitsluitend is bedoeld ter plaatsbepaling van de bestemmingen. Met andere woorden, de topografische ondergrond hoeft niet volledig actueel te zijn, zolang maar duidelijk is waar welke bestemming van toepassing is. De mestsilo dient echter wel binnen het aangeduide bouwblok te liggen. Dat is hier het geval. b. Er is momenteel nog veel onbenutte ruimte aanwezig aan de noordzijde van het bouwblok. Het is daarom niet noodzakelijk hier ruimte toe te voegen ten koste van de ruimte aan de zuidoostzijde.
72. Mondelinge reactie van dhr. en mevr. Van Veldhoven, Binnen 17 te Dussen	De woning Binnen 17 en de boerderij ten westen daarvan, Binnen 15, vallen in het plangebied van het bestemmingsplan Kern Dussen. Voor de boerderij is de begrenzing echter wel gewijzigd. In het vorige bestemmingsplan Buitengebied, vielen alleen de gebouwen in het bestemmingsplan Kern Dussen. De gronden ten noorden daarvan, tot aan de sloot, vielen in het plangebied van het oude bestemmingsplan Buitengebied. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied heeft hier een andere begrenzing: de gronden ten noorden van de	Het bestemmingsplan kern Dussen is niet gewijzigd. Er zijn dus ook niet meer gronden binnen het plangebied van dit bestemmingsplan betrokken. Het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied wijkt qua begrenzing inderdaad wel af van het geldende bestemmingsplan. Dat wordt aangepast opdat de begrenzing van het bestemmingsplan kern Dussen weer aansluit op de begrenzing van dit voorontwerp.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	gebouwen vallen nu ook in het bestemmingsplan Kern Dussen. Waarom is dit gewijzigd?	
73. Mondelinge reactie van H.J.P. Schouten, Kerkeinde 69 te Sleeuwijk	a. Het bouwvlak is 20 meter diep en circa 12 meter breed. Verschillende woningen in de directe omgeving hebben een groter bouwvlak. Hoewel nog geen sprake is van concrete uitbreidingplannen, wordt op grond van gelijkheid gevraagd het bouwvlak te vergroten. In de breedte is uitbreiding niet mogelijk. Het bouwvlak kan in principe wel aan de zuidkant worden vergroot. Hier ligt momenteel een pad, maar dit is in eigendom van de inspreker, werd alleen door hem gebruikt, en het bouwvlak mag hier naar zijn mening overheen worden gelegd. b. Het perceel is circa 2500m² groot. De inspreker vindt het onterecht dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen hier maximaal 100m² mag bedragen. Dit is even veel als voor een perceel met een oppervlakte van 1000m². Boven de 1000m² neemt de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen niet meer toe.	a. De reden dat de breedte van het bouwblok hier beperkt is tot 12 meter en er geen 20 meter is opgenomen houdt verband met de eigendomsgrens. Bij een bouwblokbreedte van 20 meter is het bouwblok op andermans gronden gesitueerd. Wel wordt er – zoals al opgemerkt bij reactie 23 onder a een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwblok opdat flexibeler op woonwensen kan worden ingespeeld als uitbreiding van de woning aan de orde is. Overigens mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning ook buiten het bouwvlak gebouwd worden. b. Het voorontwerpbestemmingsplan biedt binnen de bestemming wonen een afwijkmogelijkheid voor bijgebouwen tot 150 m² vanaf een perceelsomvang van 700 m². Dat is voor bijgebouwen al een zeer ruime maat. Het verder oprekken naast de mogelijkheden die er ook vergunningsvrij al zijn is niet wenselijk. Er kunnen dan te grote bijgebouwen worden opgericht met de kans op gebruik daarvan dat in het buitengebied niet wenselijk is.
74. Mondelinge reactie van E. de Witte, Transvaal ten noorden van 50 te Sleeuwijk	a. De inspreker heeft een garagebedrijf dat is gevestigd op het adres Rijksweg 162 en een tankstation op het adres Transvaal 50. De inspreker wil zijn garagebedrijf graag verplaatsen naar percelen die hij in bezit heeft, direct ten noorden van zijn tankstation. Hij voelt zich ongelijk	a. De gronden waar garagebedrijf Van Andel gevestigd gaat worden liggen binnen het plangebied van het bestemmingsplan kern Sleeuwijk. Stedelijke voorzieningen horen daar ook gerealiseerd te worden. Het terrein van betrokkene ligt binnen het buitengebied. Vestiging van bedrijvigheid op die locatie is ruimtelijk niet aanvaardbaar. Bij het tankstation is dat een ander geval omdat de afstand tot woningen daar een rol speelt en dit vanwege de samenkomst van allerlei wegen aan het begin van het dorp voor deze voorziening de meest geschikte plek was. Een garagebedrijf kan ook op andere plaatsen gefaciliteerd worden. Nieuw ruimtebeslag daarvoor in het buitengebied komt daarvoor niet in

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	behandeld door de gemeente vergeleken met garagebedrijf Van Andel. Dat bedrijf was gevestigd bij winkelcentrum De Es, maar wordt verplaatst naar het Transvaal. b. Indien het garagebedrijf van de inspreker niet verplaatst kan worden naar zijn percelen ten noorden van zijn tankstation, wil hij deze percelen graag verkopen (S2872 en S2875). Hij vraagt zich af of de gemeente hierin geïnteresseerd is.	aanmerking. Vestiging dient binnen de kern bij voorkeur op een regulier bedrijventerrein plaats te vinden. b. Over dit aspect wordt met de heer De Witte een afspraak gemaakt, overigens niet met de insteek dat de gemeente de betreffende gronden gaat/wil ontwikkelen.
75. Mondelinge reactie van dhr. Michael, Binnen 31 te Dussen	a. Een kuilplaat ten oosten van de grootste stal c.q. schuur valt gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Kan het bouwvlak hierop worden aangepast? b. De oppervlakte van het bouwvlak is circa 7000m². Het bruikbare deel hiervan is praktisch vol. De inspreker heeft behoefte aan meer ruimte, met name voor een extra kuilplaat. Daarom wordt gevraagd het bouwvlak te vergroten aan de noordzijde.	a. Een beperkt gedeelte van de kuilplaat aan de oostzijde ligt buiten het bouwblok. Dit wordt aangepast. b. Plannen voor een verdere vergroting van het bouwblok kunnen wanneer ze concreet aan de orde zijn worden bekeken. Hiertoe is in het bestemmingsplan een wijzigingsmogelijkheid opgenomen. Bovendien is er aan de oostzijde nog wat ruimte voor een kuilplaat.
76. Mondelinge reactie van de heren Versluis, Kerkeinde 34 te Sleenwijk	Het perceel heeft de bestemming "agrarisch", maar wordt niet meer als agrarische bedrijfslocatie gebruikt. Het quotum is in 2000 verkocht. De insprekers vragen zich af of de bestemming niet moet worden gewijzigd.	Het bedrijf is niet meer als agrarisch bedrijf in gebruik. De heer Versluis heeft in een deel van de voormalige agrarische bebouwing zijn eigen bedrijf in systeemplafonds gevestigd. Het is mogelijk een andere bestemming aan het perceel toe te kennen die afgestemd is op de huidige activiteiten. Met betrokkene dienen dan wel afspraken gemaakt te worden over sloop van overtollige bebouwing. Daarover hebben in het verleden ook al gesprekken plaatsgevonden. Er is echter nimmer overeenstemming bereikt over een nieuwe bestemming. Nu is onduidelijk wat betrokkene wenst en is er om die reden voor gekozen de oorspronkelijke bestemming te handhaven. Met betrokkene zal overleg plaatsvinden om in beeld te krijgen wat het toekomstperspectief is voor het perceel. Zo mogelijk kan een en ander wanneer het binnen de kaders van dit plan past, in het ontwerp worden meegenomen. Overigens is in het bestemmingsplan ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden de bestemming te kunnen wijzigen in naar een niet-agrarisch bedrijf.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
77. Mondelinge reactie van J. van Daalen, Buitendijk 136 te Hank	Een stuk grond ten noorden van de woning wordt gebruikt als tuin, maar heeft in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied de bestemming "verkeer" gekregen. Naar mening van de inspreker is dit onterecht.	De bedoelde kavel die eigendom is van de eigenaar van het aan de andere kant van de dijk gelegen perceel Buitendijk 131 behoort inderdaad niet tot verkeersdoeleinden te worden bestemd. Het betreft een deel talud met aangrenzende tuin. De gronden zullen een woonbestemming (waaronder tuinen behorende bij woningen zijn toegestaan) krijgen zonder bouwmogelijkheid. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
78. Mondelinge reactie van dhr. Van Bergeijk, Biesbosch 7 te Drimmelen	De inspreker wil op het perceel Grote Waardweg 10 te Werkendam een mestzak toevoegen. In milieutechnisch opzicht is dit verzoek overigens nog niet afgehandeld. Voor het toevoegen van de mestzak wil de inspreker graag dat het bouwvlak wordt vergroot door het rechthoekig vlak aan de zuidoostzijde daar aan toe te voegen.	Redelijk recent is op het perceel reeds een grote mestopslag gerealiseerd in verhouding tot de aanwezige bebouwing. Bovendien betreft het hier een overwegend akkerbouwbedrijf. Onduidelijk is waarom wederom zo'n omvangrijke mestopslag noodzakelijk is. Als meer inzicht in de plannen kan worden verkregen, ze wenselijk worden geacht, de noodzaak en de haalbaarheid wordt aangetoond, kan zo nodig via de in het plan opgenomen wijzigingsmogelijkheid c.q. via planherziening medewerking worden verleend. Vooralsnog is er geen enkele aanleiding hiertoe het bouwblok te vergroten.
79. Mondelinge reactie van A. Rietveld & J.E. de Koning, Schans 10 te Werkendam	a. Het bouwvlak van Schans 11 valt over grond van Schans 10. b. De insprekers hebben niet alleen gronden achter de eigen woning Schans 10 in eigendom, maar ook gronden achter Schans 8 en 11. Op de gronden achter Schans 8 wordt het vlak met de bestemming "wonen" minder diep dan achter Schans 10. De insprekers vragen zich af of dit bestemmingsvlak niet even diep kan worden als achter Schans 10. c. Het perceel Schans 6a heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming "bedrijf" gekregen. De insprekers weten niet of dit nog als bedrijfslocatie wordt gebruikt.	a. Het bouwblok wordt aangepast door de diepte te beperken tot de perceelsgrens van Schans 11. b. Voor het toekennen van de bestemming wonen wordt ook naar het feitelijke gebruik gekeken dat van een perceel wordt gemaakt. De gronden achter de woning Schans 8 zijn niet als tuin maar meer agrarisch in gebruik (beweiding paarden). Dit gedeelte heeft daarom de bestemming agrarisch gekregen. c. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied heeft het perceel Schans 6a ook een bedrijfsbestemming. Op de locatie Schans 6a wordt inderdaad geen bedrijf (meer) uitgeoefend. Er ligt uitsluitend vanuit de milieuregelgeving een recht ter plaatse maximaal 5 paarden te houden. Ook dat gebeurt momenteel niet. Het ligt in de rede de bestemming bedrijfsdoeleinden te verwijderen vanwege het feit dat het perceel al jaren niet bedrijfsmatig meer in gebruik is. Echter, met de eigenaar van het perceel dienen dan wel afspraken te worden gemaakt, bijvoorbeeld over de sloop van overtollige bebouwing. Daarnaast dient bezien te worden wat dan de meest wenselijke bestemming is. Daarom, en omdat de eigenaar/gebruiker van het perceel zelf niet heeft gereageerd, blijft vooralsnog de huidige bestemming gehandhaafd.
80. Mondelinge reactie van E.J.A.C. van Gorp, Peerenboom 9 te Hank	De inspreker is eigenaar van een strook dijktaf (circa 60 bij 5 meter) ten oosten van zijn woning. De strook wordt als tuin gebruikt. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft de strook echter de bestemming "verkeer" gekregen. De inspreker vindt dit	Evenals bij andere vergelijkbare situaties zoals hiervoor al besproken, wordt ook hier het bestemmingsplan aangepast door in plaats van de bestemming verkeer de bestemming wonen (waaronder tuinen behorende bij woningen zijn toegestaan) zonder bouwmogelijkheid toe te kennen aan de betreffende strook.

Nota van inspraakreacties - Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Februari 2012

Indiener reactie	Inhoud reactie	Voorstel gemeente
	onterecht.	
81. Loon- en grondverzetbedrijf Kramer, Schans 14, 4251 PT Werkendam	a. Aan het bedrijf is de bestemming agrarisch toegekend, zonder aanduiding loonbedrijf terwijl er ook loonwerkzaamheden worden verricht. Graag de bestemming hiermee aanvullen. b. In verband met een mogelijke toekomstige uitbreiding zouden wij graag een vormverandering van het bouwblok wensen door de gronden aan de voorzijde, grenzend aan de dijk buiten het bouwblok te laten en een uitbreiding aan de achterzijde	a. Naast agrarische werkzaamheden verricht dit bedrijf inderdaad ook loonwerkzaamheden. Daarin is in het voorontwerpbestemmingsplan niet voorzien. In verband hiermee wordt het bestemmingsplan aangepast en zoals dat bij soortgelijke bedrijven is gebeurd, een aanduiding toegevoegd op het perceel Schans 14 die ook loonwerk mogelijk maakt. b. De systematiek van het nieuwe bestemmingsplan gaat er, net zoals het huidige bestemmingsplan, vanuit dat tuinen en erven, inclusief erfverhardingen, binnen het bouwblok moeten liggen. Daarom ligt het bouwblok ook voor de voorgevelrooilijn. De ruimte aan de voorzijde van het bouwblok bestaat in het onderhavige geval grotendeels uit verharding. Hierdoor is het niet mogelijk aan de voorkant het bouwblok te verkleinen en dit deel te compenseren aan de achterzijde. Overigens is er aan de noord en oostzijde van het bouwblok nog behoorlijk ruimte aanwezig waar een eventuele uitbreiding van het bedrijf kan worden gerealiseerd.