

Rapport Inspraakreacties

Voorontwerpbestemmingsplan

Buitengebied Overbetuwe

1 oktober 2011

Vastgesteld door het college op datum
Registratienummer: nummer corsa

Rapport inspraakreacties 'Buitengebied Overbetuwe'

INHOUD

- 1. Inleiding**
- 2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan**
- 3. Samenvatting en beantwoording**
 - 3.1 Inspraakreacties*
 - 3.2 Overlegreacties*
- 4. Aanpassingen**
 - 4.1 Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties*
 - 4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners*
- 5. Conclusie**
- 6. Vaststelling rapport inspraak**

1. Inleiding

Dit rapport gaat in op de resultaten van de gevolgde inspraakprocedure voor het bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe. Het bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het buitengebied van de gemeente Overbetuwe.

2. Procedure voorontwerpbestemmingsplan

Op grond van artikel 4 van de inspraakverordening betreft het gemeentebestuur iedereen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen of herziening daarvan.

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe was digitaal raadpleegbaar op de websites www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe is openbaar bekend gemaakt door het plaatsen van een publicatie in 'Hét Gemeente Nieuws' op woensdag 20 januari 2010. Iedereen is op grond van de gemeentelijke inspraakverordening in de gelegenheid gesteld vanaf donderdag 21 januari 2010 gedurende zes weken inspraakreacties kenbaar te maken.

Ook is het voorontwerp aan een aantal overlegpartners aangeboden, dit in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

De Wet bescherming persoonsgegevens stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in dit rapport geen NAW-gegevens van individuele insprekers vermeld.

Gedurende de termijn van inzage zijn 189 inspraakreacties ingediend. Kort daarna is nog een reactie ingediend, welke is meegenomen in dit verslag.

3. Samenvatting en beantwoording

In de beantwoording van de ingediende reacties is, indien van toepassing, uitgegaan van de artikelnummering in het ontwerp bestemmingsplan. Hiermee wordt direct verwezen naar de correcte vindplaats van het betreffende artikel of de bijlage. Een voorbeeld: bijlage 4 in het voorontwerp is bijlage 5 in het ontwerp geworden.

3.1 Inspraakreacties

Inspreker 1

Samenvatting

- 1.1 Inspreker verzoekt om conform de gemaakte afspraak het perceel Sportweg 1 in Andelst te bestemmen als bedrijf.

Reactie:

- 1.1 Het perceel is in het huidige bestemmingsplan bestemd als Agrarisch gebied. Het pand is al geruime tijd in gebruik als woning annex winkel. Het pand is als gemeentelijk monument ook als zodanig beschreven. De huidige eigenaren hebben de detailhandel activiteiten gestaakt en gebruiken het pand gedeeltelijk bedrijfsmatig. De gemeente ziet geen reden om de bestemming niet te wijzigen van Detailhandel naar Bedrijf, te meer de bouwmogelijkheden van beide bestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan gelijk zijn.

Inspreker 2

Samenvatting

- 2.1 Inspreker verzoekt om de woningen Tielsestraat 118 en Tielsestraat 120 in Herveld te bestemmen als 2 woningen.

Reactie:

- 2.1 In de verleende bouwvergunning in 1971 is expliciet vermeld dat er sprake moest blijven van één woning met de mogelijkheid van inwoning. Dat een pand op het gebied van de WOZ wel als twee woningen aangeduid wordt, heeft te maken met het verschillende beoordelingskader. Op basis van de Wet WOZ moet de kleinst denkbare zelfstandige eenheid als WOZ-object worden aangeduid. Bij een planologische afweging spelen andere aspecten en belangen.

Inspreker 3

Samenvatting

- 3.1 Inspreker heeft 2,5 jaar geleden de woning Nijburgsestraat 2 als een gesplitste woning gekocht. De gemeente slaat beide woningen ook apart aan, namelijk nr. 2 en nr. 2a. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan beide woningen aan te geven.

Reactie:

- 3.1 Op grond van artikel 27 lid 1 sub a zijn bestaande woningen toegestaan. Het begrip bestaande is gedefinieerd in artikel 1, de begripsbepalingen. Indien het hier om twee legale woningen gaat, zijn beide woningen toegestaan. Dit staat los van het aantal bestemmingsvlakken Wonen. Aanpassing van het bestemmingsplan is daarmee niet noodzakelijk. Gaat het niet om twee legale woningen dat kan het inderdaad zo zijn dat een pand op basis van de WOZ wel als twee woningen wordt aangeslagen. Dit heeft te maken dat de basis hiervoor bepaald wordt door de Wet WOZ. Bij de planologische afweging spelen andere belangen.

Inspreker 4

Samenvatting

- 4.1 Inspreker verzoekt om het bouwblok aan de Woutersdijk 5 te vergroten tot de perceelsgrenzen, dit i.v.m. toekomstige uitbreiding van het bedrijf. Inspreker beschikt al over een nieuwe milieuvergunning.

Reactie:

- 4.1 Het bouwblok komt overeen met het bouwblok uit de milieuvergunning. Gelet daarop heeft er geen aanpassing plaatsgevonden.

Inspreker 5

Samenvatting

- 5.1 Het perceel Nijburgsestraat 39 bestaat uit 2 kadastrale percelen die beide een woonbestemming hebben. Er staat echter maar 1 woning. Inspreker verzoekt of in het bestemmingsplan een mogelijkheid opgenomen kan worden om ook op het tweede kadastrale perceel een woning te bouwen.

Reactie:

- 5.1 Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit houdt in dat er geen grotere ontwikkelingen worden meegenomen. De bouw van een extra woning is een grotere ontwikkeling en wordt nu dus niet meegenomen. Pas als er bestuurlijke besluitvorming en ter inzage legging heeft plaatsgevonden, kan een nieuwe ontwikkeling eventueel in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen. Los van dit procedurele aspect, is ook de inhoudelijke afweging negatief. Het beleid van zowel gemeente als provincie staat de bouw van extra burgerwoningen buiten de woningbouwcontour niet toe. De locatie Nijburgsestraat 39 is gelegen buiten de woningbouwcontour.

Inspreker 6

Samenvatting

- 6.1 Inspreker vraagt of het mogelijk is om aan de Valburgseweg 88 een paardenstal te slopen en nieuw te bouwen.
- 6.2 Inspreker vraagt of de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning nog steeds staat ingetekend.

Reactie:

- 6.1 De paardenstal ligt binnen het bouwvlak. Herbouw van gebouwen is hierbinnen toegestaan.
- 6.2 Op grond van het geldende bestemmingsplan is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. De bestemming van het perceel wordt gewijzigd van Sport naar Agrarisch. Binnen deze bestemming zijn bestaande bedrijfswoningen toegestaan.

Inspreker 7

Samenvatting

- 7.1 Inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan tankstation Rijksweg Zuid nog niet definitief is. De huidige bestemming is agrarisch. Pas als het bestemmingsplan definitief is kan de bestemming worden gewijzigd van agrarisch naar tankstation.

Reactie:

- 7.1** Omdat het bestemmingsplan al wel was vastgesteld, is het bestemmingsplan Rijksweg Zuid overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Inmiddels is het bestemmingsplan door de Raad van State vernietigd. Het gebied wordt nu conform het huidige gebruik bestemd, daarmee is het voorontwerp aangepast.

Inspreker 8

Samenvatting

- 8.1 Inspreker geeft aan dat de rode contouren in het bestemmingsplan krupper zijn dan waar in het DOP Valburg/Homoet voor werd gepleit. Inspreker verzoekt om het gebied ten zuiden van de Tielsestraat (tot de spoorwegovergang richting Elst) niet op voorhand uit te sluiten voor woningbouw.

Reactie:

- 8.1 Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden in dit plan niet mogelijk maakt. Op grond van het huidige bestemmingsplan is woningbouw op de beoogde locatie niet mogelijk. Het gebied aanduiden als potentiële woningbouwlocatie is daarmee een nieuwe ontwikkeling. Het bestemmingsplan doet geen uitspraak over woningbouw op deze locatie, daar heeft de gemeente andere documenten voor opgesteld, bijvoorbeeld de Toekomstvisie +.

Inspreker 9

Samenvatting

- 9.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Vogelenzangsestraat 10 langer te maken. Het ligt nu over de bestaande gebouwen.

Reactie:

- 9.1 Uit onderzoek blijkt inderdaad dat niet alle bebouwing en bouwwerken binnen het bouwvlak gesitueerd zijn. Het bouwvlak wordt in zuidelijke richting vergroot.

Inspreker 10

Samenvatting

- 10.1 Inspreker verzoekt om een groter bouwvlak en tevens meer uitbreidingsmogelijkheden voor het perceel Bredestraat-Zuid 66. Bebouwd terrein bedraagt nu 4000m².
- 10.2 Inspreker vraagt zich af of de omschrijving bouwbedrijf voor dit perceel klopt. En wil hier graag overleg over.
- 10.3 Inspreker verzoekt om de woning Bredestraat-Zuid 58 te bestemmen als burgerwoning i.p.v. bedrijfswoning.
- 10.4 Inspreker vraagt zich af hoe het kan dat de bestaande bebouwing 3300m² bedraagt en bij recht 2033m² is toegestaan.

Reactie:

- 10.1 In 2008 is vrijstelling verleend voor de uitbreiding van de bebouwing. De oppervlakte is hiermee gekomen op ca. 3500m². Deze oppervlakte past binnen het aangepaste bij recht toegestane oppervlakte.
- 10.2 In bijlage 5 wordt de aard van de bedrijvigheid gewijzigd in Timmerbedrijf.
- 10.3 Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen worden ook niet meegenomen in het bestemmingsplan tenzij er al besluitvorming en inspraak op heeft plaatsgevonden. Het college heeft op 14 september 2010 besloten om de procedure voor verandering van de bestemming op te starten. Het ontwerp bestemmingsplan heeft inmiddels ook ter inzage gelegen. Aangezien er geen zienswijzen zijn ontvangen wordt dit plan verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied.
- 10.4 In bijlage 5 wordt het toegestane aantal m² in de kolom bij recht aangepast.

Inspreker 11

Samenvatting

- 11.1 Inspreker vraagt zich af waarom vooruitlopend op goedkeuring van het bestemmingsplan Tankstation Rijksweg Zuid, welke nog onder de rechter is, deze grond al wel als tankstation is bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied. Inspreker maakt daarom bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan. De gronden kunnen en mogen nog niet definitief als bedrijventerrein bestemd worden. Vaststelling van het plan is derhalve onrechtmatig.
- 11.2 De ter inzage gelegde stukken zijn niet correct en onvolledig.

Reactie:

- 11.1 Omdat het bestemmingsplan al wel was vastgesteld, is het bestemmingsplan Rijksweg Zuid overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Inmiddels is het bestemmingsplan door de Raad van State vernietigd. Het gebied wordt nu conform het huidige gebruik bestemd.
- 11.2 Met betrekking tot de inhoud van de stukken verwijst de gemeente naar het antwoord bij 11.1. Ten aanzien van de onvolledigheid is de gemeente niet bekend welke stukken ontbreken. Omdat het plan conserverend van aard, zijn er geen onderzoeken uitgevoerd.

Inspreker 12

Samenvatting

- 12.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Waalstraat 9 te vergroten.

Reactie:

- 12.1 Het bouwvlak wordt zo verschoven dat de grens aan de straatzijde op de voorgevel van de woning ligt. Aan de achterzijde wordt het bouwvlak beperkt uitgebreid.

Inspreker 13

Samenvatting

- 13.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de 2^e Weteringsewal 29 aan te passen aan de aanvraag om bouwvergunning van 13 januari 2010 voor een veldschuur. In het nieuwe bestemmingsplan valt de veldschuur net buiten het bouwperceel.

Reactie:

- 13.1 Uit intekening van de veldschuur blijkt deze gesitueerd te zijn binnen het toekomstige bouwvlak. Aanpassing van het bouwvlak is daarmee niet noodzakelijk.

Inspreker 14

Samenvatting

- 14.1 Inspreker verzoekt om bouwmogelijkheden voor een veeoverkapping c.q. werktuigenloods op het perceel Bredestraat-Noord 26.

Reactie:

- 14.1 De toegestane oppervlakte voor bijgebouwen wordt vergroot naar 90m² bij recht en 120m² na afwijking. Daarnaast kunnen burgemeester en wethouders in afwijken van de regels voor de bouw van een schuilgelegenheid (oppervlakte maximaal 15m² en hoogte maximaal 2,7m) voor dieren, mits de perceelgrootte minimaal 1ha bedraagt en het perceel niet direct grenst aan het erf van de woning.

Inspreker 15

Samenvatting

- 15.1 Inspreker verzoekt om de agrarische bestemming van het perceel Dijkstraat 1 te Randwijk om te zetten in een woonbestemming. Het perceel en de gebouwen staan namelijk niet meer ten dienste van een agrarisch bedrijf.

Reactie:

- 15.1** In de omgeving zijn geen andere bedrijven aanwezig die de omvorming van agrarisch naar wonen belemmeren. De bestemming wordt daarmee gewijzigd naar Wonen.

Inspreker 16**Samenvatting**

- 16.1 De woning van inspreker, op het perceel Eimerensestraat 15, wordt al 30 jaar bewoond zonder agrarische activiteiten. Gelet hierop verzoekt inspreker om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming. I.v.m. met gezondheidsredenen is verhuizing of de bouw van een aanleunwoning noodzakelijk. Door de spuitzone kan de bestemming niet omgevormd worden. Inspreker verzoekt toch vriendelijk doch dringend een burgerbestemming c.q. plattelandswoning als bestemming in het nieuwe plan op te nemen.

Reactie:

- 16.1 Zoals bekend maakt de spuitzone omvorming naar een andere bestemming voorsnog niet mogelijk. Initiatiefnemer kan een onderzoek door de WUR laat uitvoeren of de afstand kleiner mag zijn dan de vuistregel van 50m. De afstand tussen woonbestemming en het perceel met fruitopstanden bedraagt hier ca. 20m. Het begrip plattelandswoning is geïntroduceerd door de landelijke politiek. De wet kent deze woningen nog niet. Deze woningen dienen daarom gewoon gezien te worden als burgerwoningen.

Inspreker 17**Samenvatting**

- 17.1 Inspreker verzoekt om de grens van het bouwblok aan de Weteringsewal 5 aan te passen conform bijgevoegde tekening.

Reactie:

- 17.1** De grens van het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig het verzoek van inspreker.

Inspreker 18**Samenvatting**

- 18.1 Inspreker heeft geen agrarisch bedrijf en de gebouwen worden gebruikt als wonen. Gelet hierop verzoekt inspreker om de bestemming van het perceel Karstraat 4 te wijzigen in wonen.

Reactie:

- 18.1 Aan de oostzijde van deze woning is een loonwerker en een varkenshouderijbedrijf gelegen. De laatste werkt belemmerend i.v.m. geurhinder. Deze belemmering speelt zeker tot 1 januari 2016. Omvorming naar Wonen is voorlopig niet mogelijk.

Inspreker 19**Samenvatting**

- 19.1 Inspreker verzoekt om de bestemmingsgrens van het gebied Natuur langs de A15 (t.h.v. Zwarteweg 1) aan te passen conform bijgevoegde tekening.
- 19.2 Inspreker verzoekt om Eimerensestraat 23 en 25 te bestemmen als Agrarisch. Om onbegrijpelijke redenen is het nu als Bedrijf bestemd.
- 19.3 Inspreker verzoekt om een stallingsmogelijkheid i.v.m. dierenwelzijn op te nemen voor de percelen gelegen aan de Mellardsestraat in Valburg.

Reactie:

- 19.1** De bestemmingsgrenzen worden overeenkomstig het verzoek aangepast.

- 19.2** De bestemming van het perceel wordt in overeenstemming gebracht met de huidige bestemming (= Agrarisch). Dit houdt wel in dat het perceel, de woningen en de bedrijfsgebouwen alleen ten dienste van een agrarisch bedrijf gebruikt mogen worden.
- 19.3 Op basis van artikel 3.3.4, 4.3.4 en 47.1 onder e is het mogelijk om stallingruimte voor dieren te realiseren.

Inspreker 20

Samenvatting

- 20.1 Inspreker verzoekt om aanpassing van het agrarisch bouwperceel aan de Boterhoeksestraat 11 conform bijgevoegde tekening.

Reactie:

- 20.1** De aanpassingen aan de oost- en zuidzijde worden overgenomen. De grens van het bouwvlak aan de zijde van de Boterhoeksestraat is niet aangepast. Hiermee zou de grens van het bouwvlak dichterbij burgerwoningen komen te liggen.

Inspreker 21

Samenvatting

- 21.1 Inspreker verzoekt om de bestemming Verkeer, die is gelegen op een gedeelte van zijn grond in de oksel van het kruispunt Hoofdstraat-Johan Mathijssenweg, te wijzigen in een andere, passende, bestemming.

Reactie:

- 21.1** De plangrens wordt ter plaatse aangepast. Het eigendom van inspreker wordt volledig meegenomen met het bestemmingsplan Buitengebied en bestemd als Agrarisch en Wonen.

Inspreker 22

Samenvatting

- 22.1 Inspreker geeft aan dat zijn perceel, Logtsestraat 2, is aangeduid als Agrarisch met een bouwblokaanduiding. Het feitelijke gebruik, te weten Wonen, wijkt echter al 27 jaar af van deze bestemming. Het perceel is ook te klein om te voorzien in een volwaardige agrarische invulling. Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel te wijzigen in Wonen in overeenstemming met het feitelijke gebruik.

Reactie:

- 22.1 Zoals bekend maakt de spuitzone omvorming naar een andere bestemming vooralsnog niet mogelijk. Initiatiefnemer kan een onderzoek door de WUR laat uitvoeren of de afstand kleiner mag zijn dan de vuistregel van 50m. De afstand tussen woonbestemming en het perceel met fruitopstanden bedraagt hier ca. 34m.

Inspreker 23

Samenvatting

- 23.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Uilenburgsestraat 6-8 uit te breiden (conform bijgevoegde tekening) om in de toekomst veestallen en een werktuigenloods te kunnen bouwen / vergroten. Het voorgestelde bouwperceel zit ongeveer vol.

Reactie:

- 23.1** Het bouwvlak wordt dusdanig aangepast dat het gedeelte tussen de woning en voor het bedrijfsgebouw verdwijnt. Dit gedeelte komt er aan de achterzijde bij. Tevens wordt de grens aan deze zijde recht getrokken.

Inspreker 24

Samenvatting

24.1 Inspreker geeft aan dat een gedeelte van de bestaande teeltondersteunende voorzieningen buiten het voorgestelde bouwblok aan de Eimerensedwardsstraat 4 vallen. Inspreker verzoekt om de grenzen van het bouwblok gelijk te laten vallen met de oost en west grens van het kadastrale eigendom. Inspreker heeft hierdoor de mogelijkheid om toekomst plannen te kunnen uitvoeren. Ter verduidelijking heeft inspreker een kaart van het gewenste bouwperceel bijgevoegd.

Reactie:

24.1 De gemeente is van mening dat er binnen het voorgestelde bouwvlak voldoende ruimte is voor de realisatie van agrarische bedrijfsgebouwen. Teeltondersteunende voorzieningen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. Deze voorzieningen zijn niet van invloed op de ligging en situering van het bouwvlak. Het zijn namelijk ondersteunende voorzieningen (veelal tijdelijk van aard) die afhankelijk zijn van de aard van het bedrijf. De regels voor het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen worden wel aangepast.

Inspreker 25

Samenvatting

25.1 Inspreker verzoekt om het perceel sectie 05 nummer 322 (Drielse Rijndijk 85) te bestemmen als Detailhandel i.p.v. Wonen. Reden is dat inspreker al sinds 1982 een detailhandel van houtkachels heeft. Als onderbouwing verwijst inspreker naar 2 afgegeven bouwvergunningen waarin de bouw van bedrijfsruimten wordt vergund. Inspreker vermeldt nog dat de detailhandel activiteiten de hoofdactiviteit vormt.

Reactie:

25.1 Gelet op de verleende bouwvergunningen wordt de bestemming van dit perceel gewijzigd in Detailhandel t.b.v. houtkachels. De bestemmingen ter plekke worden in overeenstemming gebracht met de eigendomssituatie.

Inspreker 26

Samenvatting

26.1 Inspreker verzoekt of artikel 27.1 sub b aangepast kan worden. Nu wordt voorgesteld dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, tot maximaal 50m² gebruikt mag worden voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis. Inspreker zou dit graag veranderd willen zien in maximaal 85 tot 100%.

26.2 Inspreker verzoekt of artikel 27.2.2 aangepast kan worden. Nu wordt voorgesteld dat de maximale oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 75m² mag bedragen, waarvan 50m² bedrijfsmatig. Inspreker zou dit graag veranderd willen zien in maximaal 100m² waarvan 100% bedrijfsmatig.

Reactie:

26.1 Het percentage van 40% is opgenomen omdat het moet gaan om een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de woonfunctie. Bij een percentage van 85 tot 100% is hier geen sprake meer van. De gemeente is het wel van mening dat de toegestane oppervlakte van 50m² te beperkt is. In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze maat verruimd naar 75m².

26.2 De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen wordt verruimd naar maximaal 90m² bij recht en maximaal 120m² naar afwijking. Hiermee wordt meer aangesloten bij de toegestane oppervlakte opgenomen in de bestemmingsplannen voor de kernen. Om te voorkomen dat percelen (nagenoeg) volledig volgebouwd worden, wordt er aan artikel 27.2.2 wel toegevoegd dat minimaal 50% van de gronden achter het verlengde van de voorgevel onbebouwd moet blijven. Waarom geen 100% bedrijfsmatig is beantwoord bij 26.1.

Inspreker 27

Samenvatting

27.1 Inspreker verzoekt om een verbreding van het bouwblok aan de Grote Allee 1 met 50m. Op bijgevoegde kaart heeft inspreker aangegeven aan welke zijde deze verbreding gewenst is.

Reactie:

27.1 Het bouwvlak wordt aan de westzijde met 50m verruimd. Ook aan de achterzijde wordt het bouwvlak verruimd aangezien niet alle voorzieningen daar binnen het bouwvlak zijn gesitueerd.

Inspreker 28

Samenvatting

28.1 Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan de Logtsestraat 8 aan te passen zodanig dat de oprit, parkeerplaatsen en tuinhuisje binnen de kavel vallen. Op tekening heeft inspreker de gewenste bouwvlak aangegeven.

Reactie:

28.1 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Inspreker 29

Samenvatting

29.1 Inspreker verzoekt om het gedeelte van zijn perceel, Uilenburgsestraat 13, dat bestemd is als Wonen te vergroten conform bijgevoegde tekening.

Reactie:

29.1 Gelet op de aanwezigheid van een agrarisch bouwvlak in de nabijheid van de woning, kan de woonbestemming niet vergroot worden.

Inspreker 30

Samenvatting

30.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel voor de bouw van een vrijstaande woning aan De Meyburg 4 op te nemen in overeenstemming met de bestaande rechten.

Reactie:

30.1 De bestaande bouwmogelijkheid voor een woning, uit het bestemmingsplan Herveld-Andelst 1984, wordt in het bestemmingsplan overgenomen.

Inspreker 31

Samenvatting

31.1 Inspreker voert in de regio al meer dan 75 jaar restauratie schilderwerk uit. De werkzaamheden die niet op locatie uitgevoerd kunnen worden, vinden plaats in de werkplaats. Deze is gevestigd op het perceel Honingveldsestraat 12 te Driel. Deze activiteiten worden al 30 jaar door de gemeente gedoogd. In verband met bedrijfsoverdracht verzoekt inspreker om de bestaande rechten te continueren, zodat het voortbestaan van het bedrijf is gewaarborgd.

Reactie:

31.1 De geldende bestemming van het perceel is 'Landelijke woonbebouwing'. Er is in het verleden geen vrijstelling of ontheffing van het gebruik ten behoeve van bedrijfsactiviteiten verleend. Alleen bij functieverandering van opstallen is onder voorwaarden nieuwvestiging van bedrijven in het buitengebied mogelijk. Omdat hier niet aan de voorwaarden wordt voldaan, blijft de bestemming Wonen.

Inspreker 32

Samenvatting

32.1 Inspreker verzoekt om het bouwblok aan de Vogelenzangsestraat 17 aan de noordkant met ca. 50m uit te breiden. Hierdoor kan het bedrijf zonder grote belemmeringen op een gezonde manier doorgroeien.

Reactie:

32.1 Het bouwvlak wordt aan de noordzijde vergroot. Hierbij wordt wel rekening gehouden met enige afstand tot de weg. Ook aan de zuidzijde wordt het bouwvlak vergroot. Dit om alle aanwezige bebouwing binnen het bouwvlak te situeren.

Inspreker 33

Samenvatting

33.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Hoogsestraat 6 (sectie I, nr. 671) te wijzigen van Wonen naar Detailhandel.

Reactie:

33.1 In het geldende bestemmingsplan (Buitengebied Valburg, herziening 2002) is het perceel bestemd als Wonen (dubbelbestemming). Deze bestemming is in dit bestemmingsplan voortgezet. Binnen de bestemming Wonen is een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan. Dit mag ook detailhandel zijn mits het gaat om lokaal of streekeigen agrarisch geproduceerde producten. De maximale oppervlakte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit bedraagt 75m².

Inspreker 34

Samenvatting

34.1 Inspreker verzoekt om het bouwblok aan de Langstraat 14 met ca. 6m naar het noordwesten uit te breiden of te verschuiven en ca. 10m naar het zuidwesten uit te breiden. Redenen hiervoor zijn dat het huidige gebouw buiten het bouwblok valt, het mogelijk is om een vrijstaande bedrijfswoning te realiseren en er enige uitbreiding kan plaatsvinden. De afmetingen van het bouwblok worden dan 65m bij 135m wat ruim binnen de maat van 1,5 ha valt.

Reactie:

34.1 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.

Inspreker 35

Samenvatting

35.1 Inspreker geeft aan dat het perceel gemeente Heteren, sectie E, nummer 520 volledig wordt gebruikt t.b.v. boomkwekerij en verzoekt om het genoemde perceel als boomkwekerijperceel te definiëren in het bestemmingsplan, zodat het aanlegvergunningstelsel niet van toepassing is.

35.2 Inspreker geeft aan dat de uitoefening van een boomkwekerij nagenoeg, zo niet geheel onmogelijk wordt als grondbewerking slechts is toegestaan tot een maximale diepte van 30cm. Het poten en rooien van bomen laat zich niet beperken tot slechts 30 cm diepte. Inspreker verzoekt om vast te leggen dat een diepere bewerking dan 30 cm van de grond op het genoemde perceel is toegestaan.

Reactie:

35.1 Het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geldt alleen voor nieuwe situaties. Daarnaast is het perceel bestemd als Agrarisch. Binnen deze bestemming is er geen vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

- 35.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. De regeling in het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 36

Samenvatting

- 36.1 Inspreker geeft aan dat de percelen gemeente Heteren, sectie E, nummer 49, nummer 806 (gedeeltelijk) en nummer 874 volledig wordt gebruikt t.b.v. boomkwekerij en verzoekt om genoemde percelen als boomkwekerijperceel te definiëren in het bestemmingsplan.
- 36.2 Inspreker geeft aan dat de uitoefening van een boomkwekerij nagenoeg, zo niet geheel onmogelijk wordt als grondbewerking slechts is toegestaan tot een maximale diepte van 30cm. Het poten en rooien van bomen laat zich niet beperken tot slechts 30 cm diepte. Inspreker verzoekt om vast te leggen dat een diepere bewerking dan 30 cm van de grond op genoemde percelen is toegestaan.

Reactie:

- 36.1 Het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geldt alleen voor nieuwe situaties. Daarnaast is het perceel bestemd als Agrarisch (artikel 3). Binnen deze bestemming is er geen vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.
- 36.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. De regeling in het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 37

Samenvatting

- 37.1 Inspreker geeft aan dat het perceel gemeente Heteren, sectie E, nummer 806 (gedeeltelijk) volledig wordt gebruikt t.b.v. boomkwekerij en verzoekt om het genoemde perceel als boomkwekerijperceel te definiëren in het bestemmingsplan.
- 37.2 Inspreker geeft aan dat de uitoefening van een boomkwekerij nagenoeg, zo niet geheel onmogelijk wordt als grondbewerking slechts is toegestaan tot een maximale diepte van 30cm. Het poten en rooien van bomen laat zich niet beperken tot slechts 30 cm diepte. Inspreker verzoekt om vast te leggen dat een diepere bewerking dan 30 cm van de grond op het genoemde perceel is toegestaan.

Reactie:

- 37.1 Het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geldt alleen voor nieuwe situaties. Daarnaast is het perceel bestemd als Agrarisch (artikel 3). Binnen deze bestemming is er geen vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

- 37.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. De regeling in het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 38

Samenvatting

- 38.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Slopsestraat 3 richting het oosten uit te breiden met 1ha.
- 38.2 Inspreker vreest meer vogeloverlast indien er natuurvriendelijke oevers worden aangelegd op of aan het perceel Valburg, sectie G, nummers 1313, 1315 en 1351.

Reactie:

- 38.1 De grens van het bouwvlak ligt nu op de bestemmingsgrens van het gebied met de bestemming Agrarisch. Het gebied ten oosten hiervan heeft de bestemming Agrarisch met Waarden, nadere aanduiding Openheid. Behoud van deze waarde heeft de voorkeur. Daarnaast ziet de gemeente, gelet op het ingediende bedrijfsplan (waarin wordt aangegeven dat wordt gestopt) vooralsnog geen noodzaak om het bouwvlak te vergroten.
- 38.2 Het bestemmingsplan regelt niet direct de locatie van natuurvriendelijke oevers. In het bestemmingsplan Buitengebied wordt het alleen toegestaan om natuurvriendelijke oevers aan te leggen. Waar deze oevers aangelegd worden is onder afhankelijk van medewerking van de grondeigenaar.

Inspreker 39

Samenvatting

- 39.1 Inspreker verzoekt om een kleine aanpassing van het bouwblok aan de Wolfhoeksestraat 1. De bestaande voeropslag staat nl. buiten het voorgestelde bouwblok.

Reactie:

- 39.1** Het bouwvlak wordt aan de noordzijde zodanig aangepast, dat alle bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak komen te liggen. Daarnaast wordt bouwvlak verschoven naar en uitgebreid aan de oostkant om het agrarische bedrijf uitbreidingsruimte te geven. Hierbij wordt wel rekening gehouden met een minimale afstand van 50m t.o.v. de aanwezige burgerwoningen. Gelet op deze afstand wordt het bouwvlak van de woning aan de Rijksweg Zuid 43 verkleind.

Inspreker 40

Samenvatting

- 40.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel K 581 om te zetten van Agrarisch naar Wonen.
- 40.2 Inspreker verzoekt om het perceel K 87 mee te nemen met het bestemmingsplan en te bestemmen als Wonen. Het perceel van inspreker valt nu deels in het plangebied en deels erbuiten.

Reactie:

- 40.1** Uit onderzoek blijkt dat dit perceel behoort bij het woonperceel Valburgsestraat 15 en ook als zodanig in gebruik is. De bestemming van dit perceel wordt in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd naar Wonen.

- 40.2** De plangrens wordt ter plekke zodanig aangepast dat genoemd perceel nu is gesitueerd binnen het bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe.

Inspreker 41

Samenvatting

- 41.1 Inspreker geeft aan dat hij op 8 april 2009 een schrijven heeft ontvangen waarin de gemeente aangeeft dat men medewerking kan verlenen aan het principeverzoek voor het oprichten van een loods aan de Onderstalstraat te Herveld. Via een bestemmingsplanwijziging zou deze loods gerealiseerd kunnen worden. Inspreker verzoekt om de bouw van de loods op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.
- 41.2 Inspreker verzoekt verder om de mogelijkheid te creëren om in de toekomst een tweede bedrijfswoning aan de Onderstalstraat te bouwen.

Reactie:

- 41.1 Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit houdt in dat er geen ontwikkelingen worden meegenomen. Het mogelijk maken van een nieuw bouwblok om vervolgens een loods te kunnen bouwen is een ontwikkeling en wordt nu dus niet meegenomen. Pas als er bestuurlijke besluitvorming en ter inzage legging heeft plaatsgevonden, kan een nieuwe ontwikkeling eventueel in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen. In het kader hiervan heeft de gemeente contact opgenomen met inspreker. Vervolgstep is onderzoeken of en op welke wijze aan het initiatief meegewerkt kan worden.
- 41.2 Ook de mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning is een ontwikkeling en wordt nu dus niet meegenomen.

Inspreker 42

Samenvatting

- 42.1 Inspreker heeft een aangepaste inspraakreactie ingediend. Zie inspreker 134

Inspreker 43

Samenvatting

- 43.1 Inspreker vraagt zich af waarom vooruitlopend op goedkeuring van het bestemmingsplan Tankstation Rijksweg Zuid, welke nog onder de rechter is, deze grond al wel als tankstation is bestemd in het bestemmingsplan Buitengebied. Inspreker maakt daarom bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan. De gronden kunnen en mogen nog niet definitief als bedrijventerrein bestemd worden. Vaststelling van het plan is derhalve onrechtmatig.
- 43.2 De ter inzage gelegde stukken zijn niet correct en onvolledig.

Reactie:

- 43.1 Zie beantwoording bij Inspreker 11 (het gaat om dezelfde inspraakreactie van dezelfde inspreker)
- 43.2 Zie beantwoording bij Inspreker 11

Inspreker 44

Samenvatting

- 44.1 Inspreker geeft aan dat de huidige activiteiten op het perceel Zeegstraat 1 te Herveld zijn: caravanstalling c.q. opslag, garage en opslag voor klusbedrijf, hobbyruimte en het houden van twee ezels. Inspreker vraagt of dit in het nieuwe bestemmingsplan kan worden meegenomen.

Reactie:

44.1 In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd als Agrarisch. In het verleden is er vrijstelling verleend voor het gebruik van een deel van de schuren als caravanopslag. In de ruimtelijke onderbouwing van deze vrijstelling is expliciet vermeld dat het overige deel agrarisch gebruikt zou worden. Nu blijkt dat niet het geval te zijn. Het beleid voor functieverandering van gebouwen in het buitengebied is verwoord in de beleidsregel functieverandering. Om in aanmerking te komen dient inspreker te voldoen aan de voorwaarden van deze beleidsregel, hetgeen op dit moment niet het geval is. Gelet hierop en omdat het bestemmingsplan Buitengebied conserverend van aard is (nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen), blijft de bestemming agrarisch vooralsnog gehandhaafd. De in het voorontwerp toegekende bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een agrarische bestemming m.u.v. het gebouw waarvoor vrijstelling voor caravanopslag is verleend.

Inspreker 45

Samenvatting

45.1 Inspreker geeft aan dat de voorgestelde bouwkevel aan de Rijksweg Zuid 82 zo gewijzigd is dat de in 2009 nieuw gebouwde agrarische loods buiten de kavel valt. Het bestaande recht omvat een bouwkevel van 1ha. Gelet op het feit dat er een bedrijfsopvolger is verzoekt inspreker om de kavel aan te passen conform bijgevoegde tekening.

Reactie:

45.1 Het bouwvlak wordt aan de westzijde dusdanig vergroot dat de nieuwe gebouwde agrarische loods binnen het bouwvlak is komen te liggen. Aan de zuidzijde heeft een kleine vergroting plaatsgevonden. Hier wordt wel meer afstand in acht gehouden tot de zuidelijk gelegen burgerwoningen, dan door inspreker aangegeven.

Inspreker 46

Samenvatting

46.1 Inspreker geeft aan dat het bouwperceel aan de Boltweg 5 niet goed op de plankaart is aangegeven. Aan de noordzijde van de glasopstand hoort de grens op de grens met de burens te liggen. Verder zou inspreker het bouwperceel naar het westen vergroot willen zien, om enige uitbreidingsmogelijkheden te hebben. Ter verduidelijking heeft inspreker een kaartje van het gewenste bouwperceel bijgevoegd.

Reactie:

46.1 Het bouwvlak wordt aan de noordzijde in overeenstemming gebracht met de grens van het bouwperceel uit het geldende bestemmingsplan (Heteren, Buitengebied 1993, nr. 2). Aan de vergroting van het bouwperceel aan de westzijde wordt geen medewerking verleend. De gemeente heeft als beleidsuitgangspunt om glastuinbouw te verplaatsen naar de concentratiegebieden voor glastuinbouw. Op grond hiervan worden in dit bestemmingsplan alleen de maximale 10% uitbreidingsmogelijkheden geboden (op basis van jurisprudentie). De mogelijkheden die het bouwvlak biedt zijn al ruimer dan 10%. Uitbreiding met meer dan 10% wil de gemeente per geval beoordelen. Uitbreiding aan de westzijde stuit op milieuhygiënische bezwaren.

Inspreker 47

Samenvatting

47.1 Inspreker geeft aan dat hij sinds 1983 een handelsonderneming exploiteert op de locatie Baltussenweg 39 in Driel. De activiteiten bestaan uit het uitvoeren van Grond-, weg- en waterbouwkundige werken, de handel in bouwmaterialen evenals de in- en verkoop van motorvoertuigen. Inspreker verzoekt om de bestemming in overeenstemming te brengen met het huidige gebruik. Concreet betekent dit een bestemmingswijziging van Wonen naar Bedrijf.

Reactie:

- 47.1 De geldende bestemming van het perceel is Agrarisch gebied met beperkte bebouwing: Landelijke Woonbebouwing. Er zijn geen vrijstellingen of ontheffingen verleend voor een bedrijf. Alleen bij functieverandering van opstallen is onder voorwaarden nieuwvestiging van bedrijven in het buitengebied mogelijk. Omdat hier niet aan de voorwaarden wordt voldaan, blijft de bestemming Wonen.

Inspreker 48

Samenvatting

- 48.1 Inspreker geeft aan dat als gevolg van artikel 38a van de Monumentenwet het bestemmingsplan pas kan worden vastgesteld nadat afdoende archeologisch vooronderzoek heeft plaatsgevonden. De toelichting maakt niet duidelijk dat dit onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. Er dient alsnog veel uitgebreider onderzoek plaats te vinden.
- 48.2 Inspreker geeft aan dat op de plankaart niet duidelijk is waar de grenzen van de verschillende dubbelbestemmingen Waarde – Archeologische Verwachtingswaarde lopen. Ter voorkoming van rechtsonzekerheid dient dit verduidelijkt te worden.
- 48.3 Inspreker geeft aan dat de voorschriften onvoldoende bescherming bieden voor archeologische monumenten. Bouwplannen en andere werken waarbij graven aan te pas komt, in bepaalde gevallen tot wel 2500m², kunnen ten onrechte zonder archeologische rapportage of andere beperkingen worden gerealiseerd. De voorschriften geven ten onrechte ook niet de mogelijkheid om een bouwaanvraag te weigeren met het oog op de bescherming van archeologische waarden. Indien dit niet het geval is dient het archeologisch vooronderzoek vóór de vaststelling van het bestemmingsplan volstrekt duidelijk te maken waar verstoring van de bodem toelaatbaar is en waar dit niet het geval is. De regeling in het bestemmingsplan dient vervolgens in overeenstemming te zijn met de resultaten van dat onderzoek.
- 48.4 Inspreker geeft aan dat de percelen Elster Grindweg 8, 10, 10a en 10b in het geldende bestemmingsplan bestemd zijn als Handel en Nijverheid, klasse C en daarmee uitsluitend bestemd voor opslag- los- en laadplaatsen, parkeerplaatsen, gebouwen andere werken erven en groenaanleg ten dienste van een sloopbedrijf. In de planvoorschriften wordt als bestaande bebouwing 1200m² genoemd. Onduidelijk is of daarmee bedoeld wordt het aantal m² grond dat is bebouwd of het totaal aanwezige vloeroppervlak. Dit is rechtsonzeker. Verder is het gebied dat als bedrijf bestemd wordt groter dan in de huidige situatie. Dit zorgt voor een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de inspreker en het karakter van het buitengebied in het algemeen.
- 48.5 Inspreker geeft aan dat bebouwing die in het verleden illegaal op deze percelen is opgericht positief wordt bestemd. Een dergelijke beloning dient niet te worden toegekend. Ook valt niet in te zien dat er een uitbreiding naar 1380m² mogelijk dient te worden gemaakt. Omdat bestaande bedrijfsvoering niet passend is in het buitengebied dient zeker niet aan uitbreiding te worden meegewerkt.
- 48.6 Inspreker verzoekt om binnen de bestemming bedrijf een bouwvlak op te nemen. Anders kan er binnen het totale vlak bebouwing worden gerealiseerd, zonder rekening te houden met afstanden tot gevoelige bestemmingen.
- 48.7 Inspreker geeft aan dat er voldoende afstand tussen de bestaande illegale bedrijfsactiviteiten en de omliggende woonpercelen moet zijn vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.
- 48.8 Inspreker geeft aan dat de binnenplanse ontheffingsregeling van artikel 6.3 in strijd is met de Wro. Immers een ontheffingsregeling mag niet worden gebruikt voor dergelijke grote veranderingen als de wijziging van het bebouwde oppervlakte.
- 48.9 Tot slot valt het inspreker op dat bestaande bedrijfswoningen, ook de illegaal gerealiseerde, positief worden bestemd. Dit zonder nadere motivatie per afzonderlijke bedrijfswoning, gebaseerd op deugdelijk onderzoek is dit in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Reactie:

- 48.1 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, intussen 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten treedt op door het onderzoek dat per aanvrager per terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.
- 48.2 Op grond van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 is het symbool voor dubbelbestemmingen uit de categorie Waarde een + teken. Om de overzichtelijkheid van de papieren kaart te vergroten wordt er een kaart opgesteld met alleen de dubbelbestemmingen archeologie daarop.
- 48.3 De correlatie tussen een lage verwachting en het daadwerkelijk voorkomen van archeologische waarden is zoals blijkt uit onderzoek inderdaad gering. Aanvragen voor bouwen maken onderdeel uit van de WABO, die geen mogelijkheid biedt tot het weigeren van omgevingsvergunningen voor bouwen op dit item.
- 48.4 Hoe de oppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten is gedefinieerd in Artikel 2 Wijze van Meten. Hieruit blijkt dat het gaat om de oppervlakte dat bebouwd is en niet om het totaal aanwezige vloeroppervlak. Het gebied dat in het geldende bestemmingsplan bestemd is als Handel en Nijverheid klasse C kent een oppervlakte van 3600m². In het nieuwe bestemmingsplan bedraagt de oppervlakte van de bedrijfsbestemming 2621m².
- 48.5 De huidige oppervlakte bebouwing in bijlage 5 is teruggebracht naar 1.054m². Op grond van artikel 50.1.3 blijven illegaal gerealiseerde bouwwerken illegaal en gaan zij niet onder het overgangsrecht vallen. Het beleid van de gemeente is om bestaande bedrijven enige uitbreidingsruimte te geven. De uitbreidingsruimte is gerelateerd aan de ligging van het perceel in bijvoorbeeld de Ecologische Hoofdstructuur en aan de aard van de bedrijfsvoering (grondgebonden of niet-grondgebonden).
- 48.6 In het ontwerpbestemmingsplan wordt binnen de bestemming Bedrijf een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bebouwing gerealiseerd moet worden.
- 48.7 De afstand tussen de bedrijfsactiviteiten en gevoelige functies (o.a. Wonen) wordt met het bestemmingsplan niet verkleind.
- 48.8 Bij een afwijkingsbevoegdheid gaat het om een afwijking van wat er bij recht aan gebruik of bouwen mogelijk is. Een afwijking mag niet leiden tot een andere functie dan de bestemde functie. Het verhogen van bouwhoogten of het vergroten van de toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen met een afwijking is een bevoegdheid aan het college waarbij de functie niet wordt veranderd. Met een afwijking kan afgewogen worden of een bepaalde ontwikkeling kan worden toegestaan. Het is dan ook gebruikelijk om bij een afwijking voorwaarden te stellen om zo een goede afweging te kunnen maken.
- 48.9 Op grond van artikel 6.1 zijn alleen de bestaande bedrijfswoningen toegestaan. In de begripsbepalingen is omschreven wanneer iets bestaand is. De begripsbepaling wordt aangepast dat bestaand alleen betrekking heeft op legale bouwwerken.

Inspreker 49

Samenvatting

49.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Lakemondsestraat 1 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

49.1 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Inspreker 50

Samenvatting

50.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Wolfhoeksestraat 19 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

50.1 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Inspreker 51

Samenvatting

51.1 Inspreker geeft aan dat de benaming van het bedrijf aan de Dijkstraat 3c niet correct is. Het gaat hier om een sloop- en handelsbedrijf, verkoop sloopmaterialen en verkoop kunststof/aluminium kozijnen.

51.2 Inspreker vraagt zich af wat zijn bebouwingsmogelijkheden zijn. Dit is niet zichtbaar in het bestemmingsplan.

Reactie:

51.1 In bijlage 5 wordt de kolom 'Aard van de bedrijvigheid' aangepast van alleen sloopbedrijf naar Sloop- en Handelsbedrijf. Detailhandel is zowel in het huidige als het nieuwe bestemmingsplan niet toegestaan.

51.2 In artikel 6 en bijlage 5 zijn de bebouwingsmogelijkheden voor bedrijven beschreven.

Inspreker 52

Samenvatting

52.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Tielsestraat 233 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

52.1 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Inspreker 53

Samenvatting

53.1 Inspreker verbaast zich dat de ecologische verbindingszone bij het perceel aan de Drielse Rijndijk 93 weer is opgenomen. Deze zone was volgens inspreker geschrapt bij het realiseren van de Schuitgraaf. Verder mag de milieucirkel c.q. spuitzone in de toekomst geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten zorgen gelet op het toenemend aantal burgerwoningen.

53.2 Volgens inspreker zijn er voor de teeltondersteunende technieken te veel beperkingen opgenomen, wat betreft de diepte van grondbewerking en palen zetten. Hagelnetten zijn hierdoor niet realiseerbaar. Inspreker vindt dat er ook geen beperking mag zijn voor het oppervlak van deze netten.

53.3 Inspreker geeft aan dat het bouwvlak aan de Drielse Rijndijk 93 kleiner is geworden.

53.4 Inspreker vindt het niet kunnen dat door de aanneming van een mogelijke archeologische waarde de grondeigenaar een onderzoeksbureau moet inhuren als men bouwplannen wil verwezenlijken.

53.5 Inspreker vindt dat burgerwoningen, zowel nieuw als bestaand, beschouwd moeten worden als burgerwoningen met een agrarische status.

Reactie:

- 53.1 De begrenzing van de aanduiding EHS komt overeen met de in 2009 vastgestelde EHS-begrenzing. Artikel 3.4 is alleen van toepassing op nieuwe situatie en geldt dus niet voor bestaande fruit- en/of boomteelt. Bij het in gebruik nemen van nieuwe percelen ten behoeven van fruit- en/of boomteelt, moet voldoende afstand tot bestaande gevoelige bestemmingen (alle bestemmingen m.u.v. de agrarische) in acht worden genomen.
- 53.2** De oppervlaktebeperking voor teeltondersteunende voorzieningen wordt in ontwerp niet meer opgenomen. De dieptebeperking vloeit voort uit het reeds van kracht zijnde beleid voor archeologie.
- 53.3 De gemeente is van mening dat het minder van belang is hoe de grootte van het nieuwe bouwvlak zich verhoudt tot het grootte van het oude bouwperceel. (die in dit geval trouwens nagenoeg gelijk is) Belangrijker is of het bouwvlak voor de komende planperiode (10 jaar) voldoende uitbreidingsruimte biedt voor het agrarische bedrijf. Het bouwvlak aan de Drielse Rijndijk 93 is voor minder dan 50% bebouwd en biedt volgens de gemeente nog voldoende ruimte voor uitbreiding.
- 53.4 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.
- 53.5 Nieuwe burgerwoningen in het buitengebied zijn niet toegestaan. Het omvormen van voormalige agrarische bedrijfswoningen naar burgerwoningen kan alleen als dit geen nadelige invloed heeft op de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven. De bestaande en legale aanwezige burgerwoningen worden bestemd als Wonen. Hiermee wordt er geen nieuwe planologische situatie gecreëerd die van invloed is op de bestaande bedrijfsvoering. Bij uitbreiding van agrarische bedrijven of bedrijfsvoering moet met deze woningen wel rekening gehouden worden. Het bestemmen van deze woningen als woning met agrarische status doet hier niks aan af. Het gebruik is bepalend en dat is bij die bestemming gewoon wonen.

Inspreker 54

Samenvatting

- 54.1 Inspreker vindt het vreemd dat het perceel Karstraat 20 niet conform de feitelijke actuele planologische situatie is bestemd, temeer dit het uitgangspunt is van de gemeente. Inspreker verzoekt om het perceel te bestemmen als Bedrijfsdoeleinden met de mogelijkheid van een bedrijfswoning. Inspreker geeft aan dat de gemeente al lange tijd de bestaande situatie gedoogd en met het afgeven van de bouwvergunning voor het bouwen van een loods ten behoeve van een stukadoorsbedrijf was de gemeente ook op de hoogte van het gebruik. Omdat alleen de opslag van het bedrijf op het perceel plaatsvindt, is er geen sprake van overlast voor de omgeving. Inspreker is van mening dat er planologisch geen bezwaren zijn tegen het omzetten van de bestemming. Een volwaardig agrarisch bedrijf behoort immers niet meer tot de mogelijkheden. In de brief van 29 november 2009 geeft de gemeente ook aan dat legalisatie mogelijk is.

- 54.2 Indien de gemeente niet wil meewerken aan het omzetten naar een bedrijfsbestemming verzoekt inspreker om het perceel te bestemmen als Wonen. Er vindt op het perceel tenslotte geen bedrijfsactiviteit plaats. Waarbij de inspreker een beroep doet op het gelijkheidsbeginsel, en verwijst naar Karstraat 4, 6 en 8.
- 54.3 Inspreker geeft aan dat er volgens haar geen sprake kan zijn van een legesheffing door de gemeente voor de bij punten 1 of 2 gevraagde omzetting. De gemeente is namelijk verplicht om eens in de 10 jaar het bestemmingsplan te herzien, waarbij de burger diverse mogelijkheden heeft om te reageren.

Reactie:

- 54.1 De feitelijke en planologische situatie verschillen op dit perceel van elkaar. Feitelijk gebruik is t.b.v. een stukadoorsbedrijf, de planologische situatie is dat het perceel in het geldende bestemmingsplan bestemd is t.b.v. een agrarisch bedrijf. In dit soort gevallen weegt de gemeente af of het feitelijke gebruik positief bestemd kan worden. Bij deze afweging kijkt de gemeente o.a. naar het bestaande beleid. Dit beleid, verwoord in de beleidsregel Functieverandering, biedt mogelijkheden om de bestemming van het perceel te wijzigen van Agrarisch (met de bouwaanduiding bouwvlak) naar Bedrijf. Aan deze mogelijkheid zijn wel een aantal voorwaarden gekoppeld. Alvorens het perceel te bestemmen als Bedrijf moet aan deze voorwaarden voldaan worden. Dat de gemeente volgens inspreker al lange tijd van het bedrijfsgebruik op de hoogte was en dat er ter plaatste geen volwaardig agrarisch bedrijf uitgeoefend kan worden heeft hier geen invloed op. Zowel binnen de Agrarische bestemming als binnen een bedrijfsbestemming wordt de bestaande bedrijfswoning positief bestemd. De bouw van een extra woning is niet toegestaan.
- 54.2 Het bevreemd de gemeente dat verzocht wordt om een bedrijfsbestemming en als dat niet doorgaat om een woonbestemming. Binnen beide bestemmingen is namelijk niet hetzelfde toegestaan. Een omvorming van een agrarisch bedrijf naar puur en alleen wonen, behoort zowel in het huidige bestemmingsplan als in het in procedure zijnde bestemmingsplan tot de mogelijkheden. Indien deze omvorming plaatsvindt mogen alle gebouwen alleen ten dienste van wonen worden gebruikt. Uitzondering hierop is dat op grond van artikel 27.1 sub c er mogelijkheden bestaan voor de uitoefening van een aan huisverbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, mits niet publieksgericht. Een andere eis is dat maximaal 75m² gebruikt mag worden voor deze activiteit. Voor alle voorwaarden verwijst de gemeente de inspreker naar het relevante artikel.
- De gemeente vindt het niet haar taak om te kiezen tussen twee bestemmingen. Gelet op de voorgeschiedenis, heeft de gemeente in deze besloten om het volledige perceel te bestemmen als Wonen. De gemeente wil inspreker er wel op wijzen dat gebruik ten behoeve van een bedrijf aan huis, anders dan binnen de voorwaarden van artikel 27 lid 1 sub c, niet zijn toegestaan.
- 54.3 Het staat de gemeente vrij om te kiezen wat voor vorm bestemmingsplan men opstelt. De gemeente heeft voor al haar actualisatieplannen besloten om conserverende en beheersmatige bestemmingsplannen op te stellen. Met andere woorden, (grootschalige) ontwikkelingen worden niet meegenomen. De omvorming van Agrarisch naar Bedrijf is, temeer omdat er sprake is van voorwaarden waaraan voldaan moet worden, een ontwikkeling. Hiervoor wordt dan een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd. Op grond van de legesverordening zijn hiervoor leges verschuldigd. Indien inspreker niet eens is met de gemaakte omvorming naar Wonen, zal er een apart bestemmingsplan voor de locatie opgesteld gaan worden.

Inspreker 55

Samenvatting

55.1 Inspreker geeft aan dat overleg is geweest met de gemeente over de aankoop van een strookje grond t.b.v. een aan te leggen fietspad. Hierbij is er tevens overlegd m.b.t. de woning welke op het perceel van de inspreker staat. Inspreker wenst deze weer een woonstatus te geven. De staat van deze noodwoning is door ambtenaren van de gemeente als zeer positief beoordeeld. In aansluiting hierop is inspreker toegezegd dat de bestemming weer wonen zou worden. Het positief bestemmen van de woning is ook opgenomen in de koopovereenkomst van het strookje grond. De wijziging zou meegenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan. Inspreker ziet deze afspraak graag door de gemeente verwerkt in het plan en bevestigd.

Reactie:

55.1 Uit contact met de inspreker blijkt dat de bedrijfsactiviteiten ter plekke reeds sinds oktober 2005 zijn gestaakt. De bestemming van het perceel (Grote Molenstraat 150, Elst) is gewijzigd naar deels wonen en deels agrarisch. Binnen de bestemming Wonen zijn bestaande legale woningen toegestaan. De gemeente ziet geen aanleiding om hier een aantal aan te koppelen.

Inspreker 56

Samenvatting

56.1 Inspreker verzoekt om de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied Heteren, herziening 2004-1 (Drielse Rijndijk 31/Driel) over te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie:

56.1 Op de plankaart van een bestemmingsplan staan de enkel- en dubbelbestemmingen en diverse aanduidingen. Ten behoeve van de oriëntatie wordt er ook vaak gebruikt gemaakt van een kadastrale ondergrond. Deze kan in voorkomende gevallen verouderd zijn. Aangezien aan de ondergrond geen rechten en plichten ontleend kunnen worden, is het geen probleem als de gebruikte ondergrond niet overeenkomt met de feitelijke situatie.

Het is wel belangrijk dat de begrenzing van de bestemmingen overeenkomt met de vergunde situatie. Uit een vergelijking van de luchtfoto en de begrenzing van de bestemming Wonen blijkt de nieuwe woning niet volledig binnen de bestemming gelegen te zijn. Het bestemmingsvlak wordt hierop aangepast.

Inspreker 57

Samenvatting

57.1 Inspreker verzoekt om voor burgerwoningen een andere inhoudsmaat te hanteren. Woningen met een huidige inhoud tot 450m³ zouden vergroot mogen worden tot 600m³ en woningen groter dan 450m³ zouden vergroot mogen worden tot 750m³. Dit biedt inspreker ook de mogelijkheid om een woning te bouwen die genoeg ruimte biedt voor een jong gezin. Bij woningen van max. 450m³ is de kans groot dat er van de maximale mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen gebruikt wordt gemaakt. Hierdoor ontstaat volgens inspreker prutswerk en verdwijnt de architectonische beeldkwaliteit. Met de maat van 750m³ zou de gemeente aansluiten bij de regiobrede maat voor woningen in nieuwe bestemmingsplannen voor het buitengebied.

57.2 Inspreker heeft plannen om op het perceel Drielse Rijndijk 71 de bestaande woning te slopen en deze te herbouwen. In overleg met Rijkswaterstaat is bepaald dat het wenselijk is om de woning 1,5m hoger te bouwen dan het bestaande peil van de woning. Volgens de mondelinge toelichting van de gemeente kan dit op grond van het nieuwe bestemmingsplan. Inspreker ziet dit graag schriftelijk bevestigd.

Reactie:

- 57.1 De gemeente heeft bewust voor de huidige maten gekozen. Op de eerste plaats wil de gemeente graag differentiatie in inhoudsmaat behouden. Met het voorstel van inspreker wordt dit ook bereikt. In het buitengebied van Overbetuwe zijn nu echter veel woningen aanwezig bestaande uit één bouwlaag met een kap. Deze woningen geven het buitengebied een bepaald ruimtelijk en stedenbouwkundig beeld. Indien een maatvoering van 600m³ bij recht wordt toegestaan verdwijnt dit beeld op den duur. Bijkomende reden is dat met de aanwezigheid van kleinere woningen het buitengebied ook voor een andere doelgroep bereikbaar is om te gaan wonen.
- 57.2 Binnen de bestemming Wonen is het toegestaan om gronden op te hogen. Indien hiermee het peil verandert, kan er volgens de hoogte van de bouwregels gebouwd worden. Veranderd het peil hiermee niet dan gaat de ophoging ten koste van de bouwhoogte. Of het peil veranderd is te achterhalen via de begripsbepaling 'Peil'.

Inspreker 58**Samenvatting**

- 58.1 Inspreker verzoekt om de Wolfhoeksestraat wat op te waarderen. Dit zou kunnen door:
- meer beplanting aan te brengen voor of aan de betonnen geluidswering;
 - aanleg van een wandel- en fietspad in het verlengde van de Wolfhoeksestraat naar de Zuidelijke Tangent of de Bemmelseweg;
 - de mogelijkheid te scheppen om 't Betuwse Hoekje op te waarderen;

Reactie:

- 58.1 Binnen het bestemmingsplan zijn een aantal van de gevraagde maatregelen toegestaan. Het bestemmingsplan gaat echter niet over de uitvoering van deze maatregelen.

Inspreker 59**Samenvatting**

- 59.1 Inspreker geeft aan dat de percelen gemeente Heteren, sectie E, nummer 49, nummer 806 (gedeeltelijk) en nummer 874 volledig wordt gebruikt t.b.v. boomkwekerij en verzoekt om genoemde percelen als boomkwekerijperceel te definiëren in het bestemmingsplan.
- 59.2 Inspreker geeft aan dat de uitoefening van een boomkwekerij nagenoeg, zo niet geheel onmogelijk wordt als grondbewerking slechts is toegestaan tot een maximale diepte van 30cm. Het poten en rooien van bomen laat zich niet beperken tot slechts 30 cm diepte. Inspreker verzoekt om vast te leggen dat een diepere bewerking dan 30 cm van de grond op genoemde percelen is toegestaan.

Reactie:

- 59.1 Zie inspraakreactie nummer 36, het betreft namelijk dezelfde percelen.
- 59.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. De regeling in het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
- Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 60

Samenvatting

- 60.1 Inspreker geeft aan dat de percelen De Hel 9a, gemeente Heteren, sectie E, nummer 806 (gedeeltelijk) en nummer 520 (gedeeltelijk) volledig wordt gebruikt t.b.v. boomkwekerij en verzoekt om genoemde percelen als boomkwekerijperceel te definiëren in het bestemmingsplan.
- 60.2 Inspreker geeft aan dat de uitoefening van een boomkwekerij nagenoeg, zo niet geheel onmogelijk wordt als grondbewerking slechts is toegestaan tot een maximale diepte van 30cm. Het poten en rooien van bomen laat zich niet beperken tot slechts 30 cm diepte. Inspreker verzoekt om vast te leggen dat een diepere bewerking dan 30 cm van de grond op genoemde percelen is toegestaan.

Reactie:

- 60.1 Het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geldt alleen voor nieuwe situaties. Daarnaast is het perceel bestemd als Agrarisch. Binnen deze bestemming is er geen vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.
- 60.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. De regeling in het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
- Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 61

Samenvatting

- 61.1 In het verleden heeft de gemeente vrijstelling verleend voor de realisatie van een bed&breakfast/erfgoedlogies aan de Logtsestraat 8 te Elst. Deze vrijstelling is ruimer dan toegestaan op grond van artikel 3.5.8. Inspreker behoudt graag de mogelijkheden van deze vrijstelling. (evt. d.m.v. een aanduiding op de plankaart)

Reactie:

- 61.1 Er is vrijstelling verleend voor erfgoedlogies in de monumentale schuren en in het Bakhuis. Dit als nevenfunctie die blijft onder de 350m². Op grond van artikel 3 lid 1 sub h zijn bestaande (verblijfs)recreatieve voorzieningen toegestaan.

Inspreker 62

Samenvatting

- 62.1 Inspreker verzoekt om het bouwblok aan de Eimerensestraat 2 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

- 62.1** Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Inspreker 63

Samenvatting

- 63.1 Inspreker verzoekt om de bestemmingen van de percelen Grote Molenstraat 175 en 177 te wijzigen in Wonen. Er is namelijk geen agrarisch bedrijf aanwezig.
- 63.2 Inspreker gaat niet akkoord met 'archeologische waarde'.

Reactie:

- 63.1** Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen tegen de omvorming van deze 2 agrarische bedrijfswoningen naar 2 burgerwoningen. Met deze omvorming verdwijnt het agrarische bouwvlak.
- 63.2 Op grond van de Monumenten en archeologiewet zijn overheden verplicht om archeologische waarden in de bodem te beschermen. Overbetuwe heeft in het kader van de actualisatie van het erfgoedplan onderzoek gedaan naar de aanwezige en verwachtingswaarden van archeologie. De voorkomende of verwachte waarden zijn vervolgens vertaald in een planologische beschermingsregeling.

Inspreker 64

Samenvatting

- 64.1 In de bestemming Horeca-Uiterwaarden zijn bedrijfswoningen niet toegestaan. Inspreker vindt dit vreemd omdat binnen het perceel Waaldijk 39, dat als zodanig is bestemd, 4 zelfstandige wooneenheden aanwezig zijn. Deze wooneenheden zijn d.m.v. een bouwvergunning tot stand gekomen. Inspreker verzoekt om aan de bestemming een woonbestemming toe te voegen voor deze wooneenheden.
- 64.2 Inspreker vraagt zich af waarom de bestaande (goot)hoogte van het bedrijfspand (7 resp. 9m) niet als maat is opgenomen in de regels? Daarin is slechts een maat opgenomen van 4,5 resp. 7m.
- 64.3 Inspreker geeft aan dat in bijlage 3 het bedrijfspand (incl. woningen) niet vermeld is, terwijl hier in artikel 14.2.1 wel naar verwezen wordt.
- 64.4 Inspreker vraagt wat wordt bedoeld met artikel 14.2.3? Betekent dit ook dat er geen enkele verbouwing in het pand mag plaatsvinden?
- 64.5 Inspreker verzoekt om de zandstranden en zandduinen te bestemmen als Recreatie of Groen en niet als Agrarisch-waarden. Deze laatste bestemming doet namelijk geen recht aan het feitelijke gebruik.
- 64.6 Inspreker is verheugd met de ontheffingsmogelijkheid voor tijdelijk kamperen. Inspreker vraagt zich wel af of deze mogelijkheid ook geldt voor het terrein aan de rechterzijde van het kampeerterrein?
- 64.7 Op grond van art. 21 is een bedrijfswoning op de camping niet toegestaan. Inspreker vindt dit onwenselijk. Een beheerder dient te allen tijde op de camping te wonen.
- 64.8 Inspreker vraagt wat wordt bedoeld met de inhoud van artikel 2.1.1, waar in paragraaf 21.4 onder 21.4.1 wordt verwezen? Dit artikel is niet terug te vinden in de bijlagen?
- 64.9 Inspreker vraagt zich af waarom op grond van artikel 21.4.1 een aanlegvergunning nodig is voor het aanleggen en verharderen van wegen, paden, etc. Het is toch vanzelfsprekend dat deze voorzieningen binnen deze bestemming noodzakelijk zijn.
- 64.10 Inspreker vraagt zich af wat de betekenis is van het kruis- of plusteken binnen de bestemming R-VU en waarom geldt deze toegekende waarde niet voor elk gebied tussen de kribvakken ter hoogte van de camping?

Reactie:

- 64.1** Op 23 februari 2010 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Waaldijk 38 Oosterhout vastgesteld. In het plangebied van dit bestemmingsplan zijn de adressen Waaldijk 38 en 39 gelegen. Het perceel is bestemd als Horeca, waarbij in de regels van deze bestemming is opgenomen dat er maximaal twee bedrijfswoningen toegestaan zijn. Dit aantal wordt in het bestemmingsplan overgenomen.
- 64.2 In het bestemmingsplan is gekozen voor een gelijke planologische regeling voor percelen met een gelijke bestemming. Om te voorkomen dat op percelen verkapt en ongewild grote bouw mogelijkheden ontstaan is de maat van 4,5m goothoogte en 7m bouwhoogte gekozen. Indien de bestaande goot- en/of bouwhoogte meer bedraagt dan de toegestane hoogte bepaald artikel 44 lid 1 dat deze hoogte als maximaal is toegestaan.
- 64.3** Bijlage 4 (in het voorontwerp bestemmingsplan Bijlage 3) wordt aangepast.

- 64.4 Een verbouwing in/aan de huidige gebouwen is binnen de bouwregels vermeld in artikel 13 lid 2 toegestaan. Artikel 13 lid 2 sub 3 geeft aan dat het niet toegestaan is de bestaande gebouwen te herbouwen of te verplaatsen naar een locatie waar nu geen gebouwen staan (i.v.m. waterbelang).
- 64.5 De bestemming van het gebied wordt gewijzigd in de bestemming Recreatie.
- 64.6 De afwijking voor tijdelijk kamperen is onderdeel van de algemene afwijkingsregels vermeld in artikel 47. In lid 4 staan de voorwaarden waaronder de afwijking verleend kan worden. Hier worden bestemmingen niet bij voorbaat uitgesloten.
- 64.7 Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit houdt in dat er geen ontwikkelingen worden meegenomen. Het geldende bestemmingsplan geeft expliciet aan dat een bedrijfswoning niet is toegestaan. De bouw van een woning is daarmee een ontwikkeling en wordt nu dus niet meegenomen. Pas als er bestuurlijke besluitvorming en ter inzage legging heeft plaatsgevonden, kan een nieuwe ontwikkeling eventueel in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen.
- 64.8 Artikel 20.4.1 schrijft voor dat op de gronden die bestemd zijn als Recreatie – Verblijf Uiterwaarden een vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden van kracht is. De in dit artikel 20.4.1 genoemde werkzaamheden mogen pas worden uitgevoerd na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of een van werkzaamheden.
- 64.9 Het aanleggen van verhardingen kan invloed hebben op de watersituatie in de uiterwaarden. Om negatieve effecten te voorkomen, is het vergunningenstelsel opgenomen. In artikel 20.4.1 staat vermeld voor welke werken een omgevingsvergunning noodzakelijk is, het verharden van een weg valt hier onder.
- 64.10 Het gebied dat als WR-N is aangeduid is aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Om de waarden te beschermen is de dubbelbestemming toegekend.

Inspreker 65

Samenvatting

- 65.1 Inspreker verzoekt om de vorm van het bouwvlak aan de Parallelweg Noord 3 aan te passen conform ingediende tekening. Hiermee komt het bouwvlak volledig op eigen terrein te liggen. Gezien concrete uitbreidingsplannen is uitbreiding van het bouwblok noodzakelijk.

Reactie:

- 65.1 Het bouwvlak wordt aangepast. Het gedeelte aan de westzijde dat niet op eigen terrein ligt, is verwijderd. Aan de noordzijde van het bouwvlak en de watergang is een tweede bouwvlak (met relatie) aangeduid. Dit deel heeft een identieke breedte als het zuidelijke deel.

Inspreker 66

Samenvatting

- 66.1 Inspreker maakt bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van de bestemming op de Tielsestraat 163. De bestaande bebouwing wordt als maximale bebouwing gesteld en het recht op het bouwen van een bedrijfswoning verdwijnt.

Reactie

- 66.1 Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige situatie. Dat kan tot gevolg dat binnen bepaalde bestemmingen, bouwmogelijkheden die al lange tijd niet gebruikt zijn vervallen. Inspreker is recent eigenaar geworden van dit perceel en is voornemens wel de bouwmogelijkheden te gebruiken. De 'toegestane oppervlakte na afwijking' wordt teruggebracht naar het geldende recht van 1400m².

Inspreker 67

Samenvatting

67.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Tielsestraat 4 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

67.1 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Inspreker 68

Samenvatting

68.1 Inspreker verzoekt om in bijlage 4 bij het adres Dijkstraat 3d de bestaande rechten qua oppervlakte bebouwing (2200m²) over te nemen.

Reactie:

68.1 In bijlage 5 worden zowel de aard van de bedrijvigheid als de toegestane oppervlakte in overeenstemming gebracht met de geldende mogelijkheden.

Inspreker 69

Samenvatting

69.1 Insprekers verzoeken om de bestemming van de percelen tussen de Boterhoeksestraat 1 en 1a waarop thans een agrarische bestemming rust te wijzigen in een bestemming waarop woningbouw mogelijk is. De gemeente Heteren was in 2000 al voornemens deze wijziging door te voeren op basis van de 'Contourennota gemeente Heteren'. Insprekers doen hierbij een beroep op het vertrouwensbeginsel.

Reactie:

69.1 Op de eerste plaats is het bestemmingsplan Buitengebied een conserverend en beheersmatig bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De bouw van nieuwe woningen is een nieuwe ontwikkeling. Los van dit uitgangspunt, is de vraag of een procedure gestart kan worden gebaseerd op een inhoudelijke afweging. In 2002 is door de gemeente gesteld dat "met betrekking tot het terrein Boterhoeksestraat (...) dit meegenomen wordt met de discussie over de woningbouwcontouren. Dit zal waarschijnlijk in de loop van 2003 plaatsvinden". De woningbouwcontouren zijn uiteindelijk door de Stadsregio en de provincie begin 2004 vastgesteld. Het Regionaal Plan (2006) bevat deze contouren. Voor de zuidrand van Heteren ligt de contour op de Boterhoeksestraat. De beoogde woningbouwlocatie ligt buiten de contour en woningbouw is daarmee niet mogelijk. Het recente gemeentelijke beleid (Toekomstvisie+) past binnen de visie van de provincie en de stadsregio en voorziet niet in woningbouw ten zuiden van de Boterhoeksestraat.

Inspreker 70

Samenvatting

70.1 Inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan voor het perceel De Wuurde 112 nog een aantal bestemmingen ontbreken, te weten: recreatieve doeleinden, camping en kinderboerderij. Inspreker zou deze bestemmingen graag aangegeven zien naast de bestemming Horeca. Inspreker wil de overnachtingsmogelijkheid niet verliezen.

70.2 Aan de zuidzijde van De Wuurde is ook een groot gebied in gebruik als recreatie of parkeerterrein. Inspreker verzoekt de bestemming van dit gebied aan te passen.

Reactie:

70.1 De geldende bestemming van het genoemde terrein is Recreatieve doeleinden met de nadere aanduiding Kinderboerderij. Er is geen sprake van een aanduiding Camping. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat naast de horeca (restaurant) ook de dagrecreatieve activiteiten zijn toegestaan.

- 70.2 De geldende bestemming van het genoemde terrein is Agrarische Doeleinden. Bij de gemeente is geen vrijstelling of ontheffing van het gebruik bekend. Indien uitbreiding van de bestemming gewenst is, zal hiervoor een afzonderlijke afwegingsprocedure gevolgd moeten worden. Het bestemmingsplan Buitengebied is conserverend van aard en neemt dergelijke ontwikkelingen (van Agrarisch naar Recreatie/Horeca) niet mee. Op grond van de beleidsregel functieverandering zijn er namelijk voorwaarden van toepassing. Aan deze voorwaarden wordt vooralsnog niet voldaan.

Inspreker 71

Samenvatting

- 71.1 Artikel 3.1.a: Inspreker pleit ervoor dat pot en containerteelt valt onder grondgebonden bedrijven. Deze activiteit is vrijwel altijd een beperkt onderdeel van een boomkwekerijbedrijf.
- 71.2 Artikel 3.1.c: Inspreker geeft aan dat de toegestane oppervlakte voor nevenactiviteiten (350m²) te laag is.
- 71.3 Artikel 3.2.c: Inspreker geeft aan de gelet op de bestaande en toekomstige bouwplannen een goothoogte van 9m voor bedrijfsgebouwen gewenst is.
- 71.4 Artikel 3.2.3: Inspreker geeft aan dat een bouwhoogte van 2m voor waterbassins te laag is.
- 71.5 Artikel 3.3.4: Inspreker geeft aan dat voor teeltondersteunende voorzieningen een hoogte van minstens 6m gewenst is.
- 71.6 Artikel 3.4: Inspreker geeft aan dat hier ook duidelijk gemaakt moet worden dat een functieverandering naar Wonen niet mogelijk is binnen een afstand van 50m.
- 71.7 Artikel 3.6.1a: Inspreker geeft aan dat een bouwvlak 3ha moet kunnen worden.
- 71.8 Artikel 3.6.2: Inspreker vraagt zich af waarom hier boomkwekerijen worden uitgesloten? Jurisprudentie heeft aangegeven dat verschillende agrarische sectoren niet uitgesloten mogen worden. Volgens provinciaal beleid mag de boomkwekerij sector zich ook ontwikkelen in het Rivierengebied. Inspreker verzoekt ook de eis dat er minimaal 5ha aangesloten eigen grond aan een nieuw bouwvlak moet zijn te schrappen. In Nederbetuwe wordt 2ha gehanteerd.
- 71.9 Artikel 3.6.2c: Inspreker geeft aan dat een bouwvlak van 2ha dringend nodig is.
- 71.10 Artikel 4.1: De opmerkingen ten aanzien van artikel 3 gelden ook voor dit artikel.
- 71.11 Artikel 34: Inspreker geeft aan dat het niet zo kan zijn dat beleid gebaseerd wordt op veronderstellingen en niet op feiten. Het is de taak van de gemeente om te onderzoeken waar hoge archeologische waarde aanwezig zijn. Voorkomen moet worden dat archeologisch beleid agrarische werkzaamheden gaat belemmeren. Een vrije diepte van 30cm is absoluut ontoereikend. Dit moet 80-100cm worden. Een zorgvuldige afweging van belangen (archeologie versus boomteelt) is noodzakelijk, volgens inspreker ontbreekt die afweging nu.

Reactie:

- 71.1 De gemeente is van mening dat pot- en containerteelt een niet grondgebonden agrarische-activiteit is. Nieuwe niet grondgebonden agrarisch bedrijven zijn niet toegestaan. Dit geldt eveneens voor niet grondgebonden agrarische activiteiten. In de toelichting wordt dit verduidelijkt.
- 71.2 Op grond van artikel 3 lid 1 sub e is het toegestaan om naast de agrarische activiteiten nevenactiviteiten uit te voeren. De gemeente is van mening dat het hier nadrukkelijk om een ondergeschikte activiteit moet gaan. De activiteit moet ook ondergeschikt blijven. Dit vertaalt zich in de toegestane oppervlakte.
- 71.3 In het ontwerp bestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het afwijken van de maximale toegestane goot- en bouwhoogte. De gemeente acht het namelijk niet wenselijk als in het totale buitengebied de bouw mogelijkheden aanzienlijk verruimd worden. Indien bestaande schuren al hoger zijn dan de genoemde maten in bijvoorbeeld artikel 3 geldt de bestaande goot- en of bouwhoogte als maximaal toegestaan.

- 71.4 Aan artikel 3 lid 2 sub 4 sub a wordt toegevoegd 'waterbassin'. (hoogte max 3m)
- 71.5 De bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen wordt aangepast naar 6 m.
- 71.6 Bij alle omvormingen naar Wonen is opgenomen dat "in de nabijheid gelegen functies en waarden niet...worden geschaad" en dat "de belangen van eigenaren...niet onevenredig worden geschaad". De belangen van fruit- en boomtelers zijn daarmee gewaarborgd.
- 71.7 In de generieke regeling van dit bestemmingsplan is voor een wijziging of vergroting van het bouwvlak een maximale maat van 2ha opgenomen. De gemeente is van mening dat hiermee voor het overgrote deel van de bedrijven voldoende ruimte wordt geboden. Indien een bedrijf kan aantonen dat meer ruimte noodzakelijk is, vindt afweging plaats via een partiële bestemmingsplanherziening.
- 71.8 Binnen het agrarische gebied is de ontwikkeling van de boomkwekerijen ook toegestaan. Een nieuw bouwperceel voor een boomkwekerij wordt afgewogen via partiële bestemmingsplanherziening. De eis van 5ha is onderdeel van een pakket aan eisen. De gemeente is van mening dat het niet wenselijk is om onderdelen van dit pakket in de wijzigingsbevoegdheid te wijzigen.
- 71.9 De wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe agrarische bouwvlak is begrensd op 1,5ha. De gemeente is van mening dat hiermee voor het overgrote deel van de nieuwe bedrijven voldoende ruimte wordt geboden. Indien een bedrijf kan aantonen dat meer ruimte noodzakelijk is, vindt afweging plaats via een partiële bestemmingsplanherziening.
- 71.10 Aanpassingen en antwoorden hebben ook betrekking op artikel 4.
- 71.11 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. De gemeente heeft met de archeologische waardenkaart al een voorzet gegeven, het is verder aan de daadwerkelijke verstoorder. De bewijslast voor grondgebruik/verstoringen ligt bij verstoorder/gebruiker, de afweging geschiedt per individuele aanvraag en is maatwerk (art. 39 Monumentenwet 1988). Pas als bestemming of het gebruik wijzigt of bij aanvragen om omgevingsvergunningen voor bouwen of slopen is een afweging van archeologische belangen vereist. Derhalve is er bij continuering van bestaand gebruik niets aan de hand.

Inspreker 72

Samenvatting

- 72.1 Inspreker verzoekt om zijn perceel, Spoorstraat 10, de agrarische bestemming te laten behouden aangezien hier kleinschalige agrarische activiteiten plaatsvinden. Bij een agrarisch perceel hoort ook een agrarisch bouwblok.

Reactie:

- 72.1 In het huidige bestemmingsplan is perceel inderdaad bestemd als Agrarisch. Het woonhuis is met een dubbelbestemming bestemd voor wonen. Deze systematiek is op grond van de RO-standaarden niet meer mogelijk en ook niet meer gewenst. In de nieuwe systematiek is het perceel bestemd als Wonen. De bestemmingsomschrijving wordt aangevuld met hobbymatig agrarisch gebruik, zodat o.a. in dit geval een gedeelte van het perceel gebruikt kan en mag worden voor kleinschalige, hobbymatige agrarische activiteiten.

Inspreker 73

Samenvatting

- 73.1 Inspreker is van mening dat in het bestemmingsplan onvoldoende tot uitdrukking komt dat het op peil houden van de leefbaarheid en vitaliteit belangrijk is. Zo ontbreken bijvoorbeeld de ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatiebedrijven. Slechts de bestaande situatie wordt vastgelegd. De agrarische sector krijgt wel volop uitbreidingsmogelijkheden, terwijl ten aanzien van recreatiebedrijven een strikt conserverend beleid wordt gevoerd. Zo strikt zelfs dat binnen de grenzen van het bedrijf niet of nauwelijks mogelijkheden worden geboden om flexibel in te spelen op de ontwikkeling in de markt en de samenleving.
- 73.2 Inspreker vindt dat er met twee maten wordt gemeten ten aanzien van de bebouwingmogelijkheden. Op agrarische percelen en bij particulieren mogen (bedrijfs)gebouwen van 12m hoog gebouwd worden en op het recreatiebedrijf aan de Uilenburgsestraat niet. Dit is een onaanvaardbare rechtsongelijkheid. Inspreker verzoekt om gelijke bouwvoorwaarden voor recreatiebedrijven. Langs de Uilenburgsestraat/N837 wil inspireker een zone voor wat hogere bebouwing.
- 73.3 Inspreker geeft aan dat logiesverschaffing de hoofdactiviteit van het bedrijf is. Dan is het merkwaardig dat voor de tijdelijke opvang van seizoensarbeiders niet in de eerste plaats naar reguliere logiesverschaffers wordt verwezen, maar in het bestemmingsplan ontheffingsmogelijkheden worden opgenomen om deze mensen bij agrarische bedrijven onder te brengen.
- 73.4 Inspreker geeft aan dat in hoofdstuk 5.3.17 chaletpark 'de Olmenhoeve' ontbreekt.
- 73.5 Inspreker geeft aan dat de stelling *'Een toename van de oppervlakte bebouwing is niet gewenst, waardoor geen ontheffingsmogelijkheden zijn opgenomen'* op geen enkele wijze wordt onderbouwd en leidt tot rechtsongelijkheid.
- 73.6 Inspreker geeft aan dat conserverend bestemmen niet strookt met de ambities uit de Kampeernota en de Nota Recreatie & Toerisme.
- 73.7 Inspreker geeft aan dat ze al sinds 1983 in wachtkamer zitten voor het nieuwe bestemmingsplan, waarin zijn ideeën en initiatieven meegenomen zou worden. Nu wordt er ineens een conserverend plan opgesteld. Een bestemmingsplan moet juist ontwikkelingsmogelijkheden bieden. Dat is de bedoeling van de wetgever anders heeft een planherziening ook geen enkele zin.
- 73.8 Inspreker geeft aan dat ten onrechte de recreatiebedrijven aan de Uilenburgsestraat als 1 bedrijf zijn opgenomen.
- 73.9 Inspreker geeft aan dat artikel 20.1 onvoldoende recht doet aan de aard van de bedrijven. Naast verblijfsrecreatie is er ook sprake van horeca-activiteiten, bed&breakfast, buitenschoolse opvang, alsmede een kinder- en zorgboerderij.
- 73.10 Inspreker vindt de bouwregels (artikel 20.2.1) veel te gedetailleerd om flexibel te kunnen inspelen op de marktontwikkelingen. Het bouwen van groepswoningen is bijvoorbeeld onmogelijk. Meer flexibiliteit is noodzakelijk, dit kan zonder dat de gemeente grip op het geheel zijn grip verliest.
- 73.11 Inspreker geeft aan dat in de bouwregels de schuurtjes bij de verblijfsaccommodaties ontbreken.
- 73.12 Inspreker vraagt waarom er een maximering in het aantal recreatiewoningen is opgenomen. In het vigerend plan zitten rechten voor 15 woningen en 8 trekkershutten, nu mogen er maar 10 woningen gebouwd worden.
- 73.13 Inspreker vraagt waarom de omvang van de groepsaccommodatie is gemaximeerd op 75m²?
- 73.14 Inspreker verzoekt om 2 bedrijfswoningen per bedrijf, dus 4 in totaal. In 1993 heeft de gemeente verklaard dit adequaat te regelen. In de exploitatievergunning zijn 3 woningen aangegeven.

- 73.15 Inspreker pleit er voor om de woon-/zorgfunctie van beide bedrijven in het plan te verankeren. Deze functie vertaalt zich onder ander in begeleid wonen. Als in het bestemmingsplan aan agrarische bedrijven en aan particulieren de mogelijkheid van nevenactiviteiten wordt geboden, dan dienen deze mogelijkheden ook bij recreatiebedrijven te gelden.
- 73.16 Inspreker heeft (een deel van) zijn wensen vertaald in een inrichtingsontwerp dat is bijgevoegd. Inspreker verzoekt om dit ontwerp als basis te laten dienen voor het bestemmingsplan.

Reactie:

- 73.1 Ook de niet agrarische bedrijven (waaronder Recreatiebedrijven) krijgen t.o.v. de geldende bestemmingsplanregeling(en) enige uitbreidingsmogelijkheden. Dit kan gaan om het te bebouwen oppervlak, de inhoud van gebouwen en/of de afmetingen van gebouwen. Deze uitbreidingsmogelijkheden zijn niet per definitie beperkter dan de uitbreidingsmogelijkheden die agrarische bedrijven krijgen. Per individueel bedrijf kunnen er wel verschillen bestaan. Dit wordt veroorzaakt door de functie en het doel van het gebied dat van oudsher gericht is op het agrarische gebruik. Indien de uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan voor welk bedrijf dan ook (agrarisch of niet) onvoldoende zijn, kan via een (partiele) herziening een afweging van de gewenste uitbreiding plaatsvinden.
- 73.2 Bij de reactie in 73.1 is al aangegeven dat het buitengebied van oudsher een functie vervult voor het agrarisch gebruik. Om de aanwezige agrarische bedrijven de mogelijkheid te geven deze functie te kunnen vervullen, zijn de genoemde bouwvoorschriften opgenomen. Binnen de bestemming Wonen zijn de maximale goot- en bouwhoogte voor woningen bepaald op 6 respectievelijk 10m. Deze maat komt overeen met de hoogte voor bedrijfswoningen binnen de bestemming Recreatie-Verblijf. Dat er verschil bestaat tussen de bouwvoorschriften van de bestemmingen Agrarisch ten opzichte van de overige bestemmingen is te verklaren door de functie van het buitengebied. Indien de uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan voor het recreatiebedrijf onvoldoende zijn, kan via een (partiele) herziening een afweging van de gewenste uitbreiding plaatsvinden.
- 73.3 De huisvesting van seizoensarbeiders vindt veelal plaats voor een langere periode. In het bestemmingsplan is huisvesting van deze arbeiders toegestaan binnen de periode van 15 maart – 31 oktober (tenzij is aangetoond dat ook buiten deze periode voor piekwerkzaamheden een grote arbeidsbehoefte bestaat). De gemeente is van mening dat dit een vorm van huisvesting is en geen vorm van logiesverstrekking.
- 73.4 In paragraaf 5.3.16 van de toelichting wordt Chaletpark 'de Olmenhoeve' in de opsomming opgenomen.
- 73.5 Paragraaf 5.3.16 is als volgt omgevormd: 'In de regels bij dit plan zijn per camping de gebruiks- en bouwmogelijkheden weergegeven. In een toename van de oppervlakte bebouwing wordt in dit (conserverende en beheersmatige) bestemmingsplan niet voorzien. Uitbreiding vraagt om een specifieke ruimtelijke afweging waarbij o.a. ruimtelijke belangen van diverse andere functies zorgvuldig afgewogen dienen te worden. In de regels is expliciet aangegeven dat permanente bewoning niet is toegestaan.
- 73.6 De Kampeernota en de Nota Recreatie & Toerisme zijn beleidsdocumenten die een kader bieden voor ontwikkeling. Er is echter geen enkele verplichting om deze te vertalen of over te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Eerder is al aangegeven dat de gemeente er voor heeft gekozen om een grotendeels beheersmatig en conserverend bestemmingsplan op te stellen. Bij een (partiele) herziening kunnen beide beleidsdocumenten als kader dienen in het afwegingsproces.
- 73.7 In de wetgeving wordt beschreven uit welke onderdelen een bestemmingsplan moet bestaan. De aard van het bestemmingsplan is aan de gemeente.

- 73.8 Bij de reactie 73.4 is aangegeven dat het recreatiebedrijf chaletpark 'De Olmenhoeve' in de opsomming is opgenomen. Er bestaat echter geen planologische noodzaak om beide bedrijven ook afzonderlijk te bestemmen. Juist door het als één terrein te bestemmen vergroot de flexibiliteit.
- 73.9** Artikel 19.1 sub a wordt uitgebreid met Bed&Breakfast. Niet geheel duidelijk is, wat inspreker bedoeld met buitenschoolse opvang (dit in relatie tot het ingediende informatieverzoek). Gemeente heeft inspreker al aangeboden om via maatwerk tot ontwikkeling van het gebied te komen. Hierin kunnen de functies (buitenschoolse opvang en kinder- en zorgboerderij) afgewogen worden.
- 73.10 Indien de uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan voor het recreatiebedrijf onvoldoende zijn, kan via een (partiele) herziening een afweging van de gewenste uitbreiding plaatsvinden.
- 73.11 Het is de gemeente niet bekend waar deze bouwmogelijkheid vandaan komt en waarom deze opgenomen moet worden.
- 73.12 In het geldende bestemmingsplan is het recht opgenomen voor tien recreatiewoningen. Vijf recreatiewoningen zijn toegestaan na het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid op een gebied dat nu niet als Recreatie is bestemd. Indien een uitbreiding gewenst is, zal dit via een separate afweging plaats moeten vinden.
- 73.13 De oppervlakte is overgenomen uit de geldende bestemmingsplanregeling.
- 73.14 Het geldende bestemmingsplan geeft de mogelijkheid tot de realisatie van twee bedrijfswoningen. Deze mogelijkheid is in dit bestemmingsplan overgenomen. De gemeente ziet geen reden om 2 extra bedrijfswoningen toe te staan.
- 73.15 Gemeente heeft inspreker al aangeboden om via maatwerk tot ontwikkeling van het gebied te komen. Hierin kan de woon-/zorgfunctie afgewogen worden.
- 73.16 Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen worden ook niet meegenomen in het bestemmingsplan tenzij er al besluitvorming en inspraak op heeft plaatsgevonden. De ruimtelijke ontwikkeling van het recreatiebedrijf is een nieuwe ontwikkeling. Deze wordt dus niet in het bestemmingsplan meegenomen. Alvorens deze ontwikkeling op te nemen zal er een afweging via een postzegelplan moeten plaatsvinden. Nu al opnemen in het bestemmingsplan is te prematuur.
Met inspreker is contact opgenomen, n.a.v. het ingediende plan.

Inspreker 74

Samenvatting

- 74.1 Inspreker geeft aan dat in het bestemmingsplan een aantal essentiële mogelijkheden ontbreken die voor een succesvolle exploitatie van OMNIVENTS en Watergoed van vitaal belang zijn. Inspreker verzoekt om de volgende onderdelen in het plan mee te nemen:
- Parkeerterrein ten westen van 'De Verloren Zeeg'
 - Nieuwbouw facilitair centrum
 - Ontheffing paintball in bosgebied
 - Geluidszone ten behoeve van toekomstige gewenste milieuvergunning
 - Bestemming horeca en woonfunctie De Leijgraaf.
- Inspreker motiveert waarom deze onderdelen meegenomen moeten worden.

Reactie:

- 74.1 Voor het noordelijk deel van Strandpark Slijk Ewijk is de gemeente met diverse partijen in gesprek om te komen tot een herontwikkeling van dit gebied. In dit project genaamd 'De Noordoever' liggen grotendeels ook de gronden behorende bij OMNIVENTS en Watergoed. Een deel van de ontwikkelingen zullen meegenomen/afgewogen worden in het kader van dat project. Dit geldt voor de nieuwbouw van het logistiek centrum en de geluidszone.

Parkeerterrein

Het perceel ten westen van 'De Verloren Zeeg' wordt overeenkomstig het huidige bestemmingsplan bestemd. Dit houdt in dat het bestemd is als Recreatie, waarbinnen parkeren mogelijk.

Paintball

In het ontwerpbestemmingsplan wordt een aanduiding opgenomen, waarmee binnen het betreffende bosgebied paintball is toegestaan.

Boerderij De Leigraaf

Binnen de bestemmingsomschrijving zijn horeca en de bestaande bedrijfswoningen al toegestaan. Aanpassing van het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk.

Inspreker 75

Samenvatting

- 75.1 Inspreker geeft aan dat ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan onevenredige nadelen/beperkingen optreden met het voorgestelde bestemmingsplan. De geconstateerde nadelen/beperkingen zijn voor de huidige en toekomstige bedrijfsvoering zodanig van omvang dat op termijn de economische bedrijfsvoering in ernstige mate belemmerd kan worden. Concreet gaat het om het volgende:
- In de staat van bedrijfsactiviteiten ontbreekt Houtzagerij.
 - goothoogte bedrijfsgebouwen nu mogelijk tot 6m
 - hoogte bedrijfsgebouwen nu mogelijk tot 7,5m
 - hoogte installaties nu mogelijk tot 10m
 - is er sprake van archeologische waarde
 - bedrijf definiëren als Handel en Nijverheid klasse B
 - oppervlakte bestaand is 3265m², huidig bebouwingspercentage moet 60% bedragen
 - de bebouwinggrenzen aan te passen.
- 75.2 Inspreker vraagt om het bebouwde oppervlak uit te breiden met 2250m², zodat de grens van het bebouwingsoppervlak aan de zuidzijde recht over het gehele perceel wordt ingetekend.
- 75.3 Inspreker verzoekt om de hoogte van bedrijfsgebouwen vast te stellen op 10m.

Reactie:

- 75.1 - In artikel 6 wordt vermeld dat bedrijven zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige bedrijvigheid' de bedrijven die genoemd zijn in bijlage 5. In die bijlage staat vermeld dat er ter plekke een houtzagerij aanwezig is. Dat er in de staat van bedrijfsactiviteiten geen houtzagerij vermeldt staat doet hier niks aan af.
- Indien de bestaande maten van gebouwen afwijken van de in artikel 6 vermelde maatvoering geldt de bestaande maatvoering op grond van artikel 44 lid 1 als maximum.
 - **artikel 6.2.3** zal aangevuld worden met de hoogte van 10 m voor installaties ten behoeve van de houtzagerij. Dit zal dan een specifieke aanduiding krijgen.
 - de dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, intussen 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime.

- op grond van de RO-standaarden 2008 zijn in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan 2008 hoofdgroepen van bestemmingen gegeven. De bestemming Handel en Nijverheid bestaat daarin niet meer. De gemeente is van mening dat de bestemming Bedrijf goed aansluit bij de activiteiten die ter plekke uitgevoerd worden.
 - Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het vastleggen van de huidige situatie. Dat kan tot gevolg dat binnen bepaalde bestemmingen, bouwmogelijkheden die al lange tijd niet gebruikt zijn vervallen.
 - In het voorontwerp waren geen bebouwingsgrenzen opgenomen. Het is de gemeente dan ook niet duidelijk wat inspreker met zijn reactie bedoeld.
- 75.2 Het bestemmingsplan is conserverend en beheersmatig van aard. Ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen. De uitbreiding van het bebouwde oppervlakte boven wat bij afwijking is toegestaan, wordt in dit plan dan ook niet meegenomen. Los hiervan is de uitbreiding inhoudelijk in strijd met het regionale beleid.
- 75.3 De opgenomen bestemmings- en bouwregeling is generiek van aard. Met het opnemen van een bouwhoogte van 10m kunnen verkapt grote bouwmogelijkheden ontstaan. De gemeente acht dat niet wenselijk. Gebouwen die nu al hoger zijn dan de toegestane maat, vallen onder de werking van artikel 44.

Inspreker 76

Samenvatting

- 76.1 Inspreker verzoekt om het perceel Schoolstraat 4 te bestemmen als Bedrijf. Hier zit nl een transportbedrijf, alsmede een loonwerkbedrijf en op- en overslagterrein van zand, grind, etc., ter grootte van 6000m², waarvan bebouwd 700m². De uitbreidingsmogelijkheid bedraagt ca. 375m².

Reactie:

- 76.1** Het voorste gedeelte van het perceel wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan bestemd als Bedrijf. In bijlage 5 is de aard van de bedrijvigheid een transportbedrijf. Ook dit overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. De toegestane oppervlakte bebouwing is 700m² incl. de bedrijfswoning.

Inspreker 77

Samenvatting

- 77.1 Inspreker geeft aan dat het op- en overslagterrein aan de Dijkstraat ongenummerd te Herveld Zuid niet is bestemd als bedrijf. De perceelsgrootte is ca. 9800m².

Reactie:

- 77.1** In het geldende bestemmingsplan (Buitengebied Valburg, herziening 2002) is het perceel aan de Dijkstraat bestemd als Bedrijf met de bedrijfsaanduiding Opslagterrein voor zand, grind en andere grove bouwstoffen. Bebouwing is niet toegestaan. De geldende rechten worden in het ontwerp bestemmingsplan overgenomen.

Inspreker 78

Samenvatting

- 78.1 Inspreker geeft aan dat het gedeelte paardenbakken kan leiden tot onduidelijkheden/problemen. Het probleem kan als volgt ontstaan:
- het gaat om een voorziening omgeven door een hekwerk tot 175cm hoog. Niet omschreven is een uitloop voor paarden (paddock). Deze heeft een kleiner oppervlak, maar dezelfde uitstraling. Binnen het bouwblok zal een paardenbak of paddock bij recht gerealiseerd mogen worden.
- 78.2 Inspreker vindt de maat van 800m² voor een paardenbak buiten het bouwblok te klein voor een bedrijf. Inspreker adviseert een maat van 1250m² te hanteren en ook de mogelijkheid van 2 paddocks (a 200m²). Voorwaarde hierbij kan zijn dat dit aangrenzend aan het erf moet zijn en dat de uitvoering in hout met een donkere kleurstelling moet plaatsvinden.

Reactie:

78.1 Binnen het bouwvlak zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan met een hoogte van 2m. Hiermee kan binnen het bouwvlak een paardenbak of een paddock worden gerealiseerd.

78.2 Binnen de bestemming Agrarisch is de toegestane oppervlakte van paardenbakken vergroot naar 1200m². Paddocks kunnen hierbinnen eveneens gerealiseerd worden.

Inspreker 79**Samenvatting**

79.1 Inspreker verzoekt om het bedrijf aan de Molenstraat 4 ook aan te merken als onderhoud en reparatie van caravans en kachels.

79.2 Inspreker verzoekt om Molenstraat 4a te bestemmen als Wonen i.p.v. bedrijfswoning. Molenstraat 4 blijft wel gewoon bedrijfswoning.

Reactie:

79.1 Gelet op milieuhygiënische aspecten is aanvulling van de bedrijfsaard met onderhoud en reparatie van caravans en kachels mogelijk indien de afstand tot de burens minimaal 30m bedraagt. Aangezien dat volgens de gemeente niet het geval is, blijft de aard van de bedrijvigheid beperkt tot opslag van caravans.

79.2 Er is nooit een vrijstelling of ontheffing verleend voor een 2^{de} bedrijfswoning, nu dus als Wonen bestemmen betekent dat er een extra woning wordt mogelijk gemaakt. Dit is niet in de lijn van het geldende beleid voor het buitengebied.

Inspreker 80**Samenvatting**

80.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Honingveldsestraat 6a te wijzigen van sport met aanduiding manege in agrarisch bedrijf. De activiteiten die ter plekke uitgevoerd worden zijn het houden en africhten van paarden en niet manageactiviteiten.

Reactie:

80.1 In het ontwerpbestemmingsplan wordt de bestemming van het perceel gewijzigd van Sport naar Agrarisch.

Inspreker 81**Samenvatting**

81.1 Inspreker plaats kanttekeningen bij het bestemmingsplan. Het nieuwe plan bevat namelijk bepalingen die een remmend effect kunnen hebben op de ontwikkeling van agrarische bedrijven, terwijl nut en noodzaak hiervan lijken te ontbreken. Inspreker vindt de formulering van artikel 3.1 sub b complex en doet een tekstvoorstel. Omwille van de helderheid en transparantie stelt inspreker voor om een aantal standaardgegevens in een bijlage op te nemen.

81.2 Inspreker verzoekt om de mogelijkheid tot het oprichten van een tweede bedrijfswoning via het bestemmingsplan open te houden.

81.3 Inspreker geeft aan dat de gemeente in artikel 34 afwijkt van de Monumentenwet 1988 waarin archeologisch bodemonderzoek niet verplicht is gesteld bij bodemverstoringen kleiner dan 100m². Een motivering hiervan ontbreekt. Inspreker vraagt zich hierbij ook af wat de verhouding is tussen het gemiddeld aantal m²'s verstoorde grond bij bodemingrepen in vergelijking met het landelijk gemiddelde. Verder geeft inspreker aan dat de diepte van 30cm niet aansluit bij het regulier agrarisch onderhoud. Hiervoor is diepte van 60cm normaal. Inspreker verzoekt het stelsel van archeologische waarden te versoepelen: onderzoeksplicht vanaf 100m² en diepte van 60cm.

81.4 In een aanvulling verzoekt inspreker om enkele gronden gelegen aan de Oosterhoutsestraat toe te voegen aan het plangebied van het bestemmingsplan.

Reactie:

- 81.1** Artikel 3 lid 1 sub d wordt aangepast. De stijl is overeenkomstig sub a/e van dit artikel. Het opnemen van een aantal standaardgegevens in een bijlage heeft niet de voorkeur van de gemeente. Een aantal van de gevraagde gegevens zijn niet relevant en andere gegevens kunnen gedurende de planperiode veranderen, waardoor de gegevens niet meer actueel zijn.
- 81.2 De gemeente onderkent dat de noodzaak tot het oprichten van een tweede bedrijfswoning aanwezig kan zijn. De mogelijkheden hiervoor worden niet geheel uitgesloten. In dit bestemmingsplan worden geen mogelijkheden hiertoe geboden, maar via een planherziening blijft de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning aanwezig. Reden hiervoor is dat er in het verleden weinig gebruik van is gemaakt en het dus om uitzonderingen gaat.
- 81.3 De archeologische beleidskaart is gebaseerd op wettelijke verplichtingen. De wet geeft de mogelijkheid tot aanpassing.
Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 81.4 De gemeente is in beginsel vrij om de grenzen van het bestemmingsplan vast te stellen. Tenzij er een zodanige samenhang is met een buiten het plan gelegen deel dat het plan niet los daarvan kan worden beoordeeld. De gemeente is van mening dat hier juist het tegendeel het geval is. De agrarische percelen in De Danenberg maken onderdeel uit van dat gebied en dienen in de beoordeling van dat plangebied meegenomen te worden.

Inspreker 82

Samenvatting

- 82.1 Inspreker verzoekt om de gronden behorende tot De Woerden fase 4 Noordzijde op te nemen als Wro-zone wijzigingsgebied, indien de gemeente besluit deze gronden toch in het bestemmingsplan op te nemen.
- 82.2 Inspreker geeft aan dat het perceel aan de Hoofdstraat (tussen 164 en 166) ten onrechte als groen is bestemd. Inspreker verzoekt om dit te wijzigen naar Wonen.

Reactie:

- 82.1 De gemeente onderkent dat de genoemde gronden onderdeel uitmaken van De Woerden. Indien in de toekomst tot ontwikkeling wordt overgegaan zal hiervoor een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden, dat de ontwikkeling mogelijk maakt.
- 82.2 Het genoemde perceel maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied.

Inspreker 83

Samenvatting

- 83.1 Inspreker verzoekt om de toetsing van het waterbergend vermogen niet te koppelen met de bebouwing maar met een wijziging van het hoogwatervrije terrein (toelichting paragraaf 5.3.4)
- 83.2 Inspreker verzoekt om in de regels terug te laten komen dat uitbreiding van bebouwing in de uiterwaarden mogelijk is na overleg met Rijkswaterstaat. In de toelichting is dit wel vermeld.
- 83.3 Inspreker geeft aan dat artikel 7.2.3 in tegenspraak is met artikel 50.1.1. Ook is niet gemotiveerd wat de reden is van 7.2.3. Inspreker verzoekt om dit artikellid te verwijderen. Inspreker verzoekt verder om artikel 7.2.4 te verwijderen. De reden en doel van dit artikellid zijn onduidelijk. Door deze twee regels wordt het bedrijf van inspreker namelijk ernstig belemmerd in zijn ontwikkeling.

- 83.4 Inspreker geeft aan dat op de plankaart niet duidelijk te zien is welke dubbelbestemmingen van toepassing zijn. Verzoek om deze onduidelijkheid weg te nemen.
- 83.5 Inspreker geeft aan dat de contour van het bedrijfsterrein niet juist en overeenkomstig de praktijk is. Aan de noordzijde is een strook als Agrarisch bestemd. Inspreker verzoekt om het bedrijfsvlak over een te laten komen met de WBR-vergunning.
- 83.6 Inspreker vraagt wat de + tekens, te vinden op de gehele plankaart, betekenen.
- 83.7 Inspreker verzoekt om de bestaande bedrijfswoningen op de plankaart aan te geven.
- 83.8 Inspreker verzoekt om de woning Steenoord 2 te bestemmen als burgerwoning.
- 83.9 Inspreker mist de beredenering van de aanduiding WR-N op het stukje Water. Inspreker verzoekt deze aanduiding te verwijderen.

Reactie:

- 83.1 In paragraaf 5.3.4 wordt “..uitbreiding van de bebouwing..” aangevuld met “... of een wijziging van het hoogwatervrije terrein...”
- 83.2 In de toelichting van het bestemmingsplan staat juist dat uitbreiding aan strikte regels moet voldoen en dat daarom geen uitbreidingsmogelijkheid in dit bestemmingsplan is opgenomen. Indien sprake is van concrete initiatieven voor uitbreiding dan wordt op dat moment overleg gevoerd met Rijkswaterstaat om te zien wat de gevolgen van de ontwikkeling is. Indien de uitbreidingswensen mogelijk zijn kan dit door middel van een eigen planologische procedure mogelijk worden gemaakt.
- 83.3 Artikel 49 betreft het overgangsrecht en gaat over gebouwen en gebruik dat in het bestemmingsplan niet positief bestemd is. Artikel 7.2.3 heeft betrekking op gebouwen die positief bestemd zijn. Artikel 7.2.3 is opgenomen om te voorkomen dat er op andere plekken in de uiterwaarden kan worden gebouwd. Dit is ook in lijn met de Beleidslijn grote rivieren. Artikel 7.2.3 en artikel 7.2.4 voorkomen op deze manier dat er meer ruimte wordt geboden aan bouwen en bouwwerken in de uiterwaarden waar het belang ligt bij ruimte voor het water.
- 83.4 Op grond van de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 is het symbool voor dubbelbestemmingen uit de categorie Waarde een + teken. Om de overzichtelijkheid van de papieren kaart te vergroten worden er twee werkkaarten toegevoegd. Eén kaart zonder de dubbelbestemmingen archeologie en één kaart met alleen de dubbelbestemmingen Archeologie.
- 83.5 De begrenzing van het als Bedrijf-Uiterwaarden bestemde gebied wordt in overeenstemming gebracht met het gebied dat in het geldende bestemmingsplan als bedrijf is bestemd.
- 83.6 De + tekens zijn de symbolen verbonden aan de diverse dubbelbestemmingen van de categorie Waarde.
- 83.7 Het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan. In de begripsomschrijvingen is het begrip bestaand gedefinieerd. De gemeente ziet geen aanleiding om het aantal bedrijfswoningen voor alle locaties te vermelden.
- 83.8 In het geldende bestemmingsplan is de woning bestemd als bedrijfswoning van de steenfabriek. De gemeente is van mening dat door privaatrechtelijke splitsing van percelen niet ineens een andere bestemming kan ontstaan. Hieraan moet een ruimtelijke afweging en beoordeling ten grondslag liggen.
- 83.9 Het gebied dat als WR-N is aangeduid is aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Om de waarden te beschermen is de dubbelbestemming toegekend.

Inspreker 84

Samenvatting

- 84.1 Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan de Weteringsewal 6a aan te passen aan de uitbreidingsplannen van het agrarische bedrijf. Ter verduidelijking is e.e.a. op tekening verwerkt.
- 84.2 Inspreker wil om de recreatie in het gebied te stimuleren 2 a 3 recreatiebungalows bouwen en de mogelijkheid voor een camperstandplaats.

Reactie:

- 84.1** Het bouwvlak wordt aan de noordzijde en aan de westzijde uitgebreid overeenkomstig het verzoek van inspreker.
- 84.2 Het bestemmingsplan biedt diverse mogelijkheden voor recreatieve nevenactiviteiten. Recreatieve activiteiten die in gebouwen plaatsvinden hebben wel als voorwaarde dat dit moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing. De gemeente is daarom niet voornemens om het bouwvlak uit te breiden voor de bouw van 2 a 3 recreatiebungalows. Op basis van het plan zijn er wel mogelijkheden voor een kleinschalig kampeerterrein. Hiervoor is uitbreiding van het bouwvlak niet noodzakelijk.

Inspreker 85**Samenvatting**

- 85.1 Inspreker geeft aan dat de bestemming Horeca (hotel) ten westen van de A50 te dicht bij het geitenbedrijf aan de Weteringsewal is gelegen. Afstand moet minstens 500m zijn.

Reactie:

- 85.1 De bestemming Horeca (wegrestaurant) ter hoogte parkeerterrein Weerbroek betreft een voortzetting van het geldende planologische recht, verwoord in het bestemmingsplan Buitengebied Valburg 1998. De gemeente is van mening dat dit recht niet verwijderd kan worden als er voor een naburige activiteit in een later stadium andere afstanden zijn gaan gelden. Het gaat ook niet om een hotel maar om een wegrestaurant.

Inspreker 86**Samenvatting**

- 86.1 Inspreker verzoekt om het woonhuis aan de Kloosterstraat 2 en 3 als dubbel woonhuis op te nemen in het bestemmingsplan. Nu ontbreken deze woningen.

Reactie:

- 86.1 Op grond van artikel 27 lid 1 sub a zijn bestaande woningen toegestaan. Het begrip bestaande is gedefinieerd in artikel 1 de begripsbepalingen. Indien het hier om twee legale woningen gaat, zijn beide woningen toegestaan. Dit staat los van het aantal bestemmingsvlakken Wonen. Aanpassing van het bestemmingsplan is daarmee niet noodzakelijk.

Inspreker 87**Samenvatting**

- 87.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Langstraat 2 te wijzigen van Wonen naar Agrarisch. Ter plekke wordt nog steeds een agrarisch bedrijf uitgeoefend.

Reactie:

- 87.1** De bestemming van het perceel wordt teruggebracht naar Agrarisch in overeenstemming met het vigerende bestemming. De gemeente wil wel benadrukken dat de bedrijfswoning gekoppeld is met het agrarische bedrijf.

Inspreker 88**Samenvatting**

- 88.1 Inspreker verzoekt om bouw mogelijkheden voor een bedrijfshal aan de Dijkstraat 3a/b/c conform een eerder verleende, maar inmiddels ingetrokken, bouwvergunning.

Reactie:

88.1 In de planprocedure van het bestemmingsplan Buitengebied Valburg is het betreffende perceel onderwerp geweest van een correctie. Om tegemoet te komen aan de uitspraak van de Raad van State heeft er een splitsing van het perceel plaatsgevonden. Destijds is ook aangegeven dat de activiteiten op het gedeelte Dijkstraat 3a / 3b buiten medeweten van de gemeente in gang in gezet en niet gelegaliseerd zou worden.

Ondermeer gelet op het conserverende karakter van dit bestemmingsplan wordt de bestemming nu niet gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Er zal eerst een inhoudelijke afweging, een besluit en ter inzage legging moeten plaatsvinden om hier toe over te gaan.

Inspreker 89**Samenvatting**

89.1 Inspreker verzoekt om de 2 volkstuinjes achter het perceel Baltussenweg 48 te mogen kopen.

Reactie:

89.1 Het verzoek is doorgespeeld naar team Grondzaken.

Inspreker 90**Samenvatting**

90.1 Inspreker verzoekt om de bedrijfsbestemming op het perceel Parallelweg Noord 11 te beperken tot het perceel 274 (en de verleende vrijstelling) en niet meer agrarisch gebied op te offeren.

90.2 Tevens het verzoek aan B&W om handhavend op te treden op de huidige vergunning.

Reactie:

90.1 De aankoop van grond is een privaatrechtelijke aangelegenheid. De gemeente is van mening dat, als vervolg hierop, niet automatisch de bestemming van de aangekochte grond gewijzigd kan/moet worden. Bij als Bedrijven bestemde grond acht de gemeente het niet wenselijk dat deze bestemming verruimd wordt door de aankoop van aangrenzende gronden. De bestemming blijft daarmee ongewijzigd.

90.2 Het verzoek is doorgespeeld aan team Handhaving.

Inspreker 91**Samenvatting**

91.1 Inspreker geeft aan dat het restaurant aan de Valburgsestraat de afgelopen periode een stormachtige groei heeft doorgemaakt. Hierdoor zijn er parkeerproblemen ontstaan. Gelet op verder groei verzoekt inspreker om de parkeerbehoefte hierop te kunnen aanpassen. Concreet verzoek is om de geplande parkeerplaats in de visie voor de noordoever in het bestemmingsplan op te nemen.

91.2 Inspreker verzoekt om op korte termijn de mogelijkheid open te houden om recreatieve activiteiten (incl. horeca exploitatie, bedrijfsgebouw en bedrijfswoning) te ontplooien tussen de huidige waterplas en de Valburgsestraat.

Reactie:

91.1 Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn binnen de bestemming Dagrecreatie parkeervoorzieningen toegestaan. De bestemming wordt in het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan.

- 91.2 Voor het noordelijk deel van Strandpark Slijk Ewijk is de gemeente met diverse partijen in gesprek om te komen tot een herontwikkeling van dit gebied. In dit project genaamd 'De Noordoever' ligt ook de grond tussen de huidige waterplas en de Valburgsestraat. Ontwikkeling van dit gebied zal meegenomen/afgewogen worden in het kader van dat project en niet in dit bestemmingsplan.

Inspreker 92

Samenvatting

- 92.1 Inspreker kan zich niet vinden in de bedrijfsbestemming van het perceel Drielse Rijndijk 9. Inspreker is van mening dat het perceel ten onrechte de aanduiding '-BW' heeft gekregen. Verder vindt inspreker dat de opslag ten onrechte beperkt is tot een bouwbedrijf. Niet valt in te zien waarom opslag in het kader van een ander bedrijf ruimtelijk nadeliger zou zijn. Inspreker vindt dat omschakeling niet slechts via een ontheffing toegestaan dient te worden.
- 92.2 Naast de gedetailleerde bezwaren bij punt 1 wenst inspreker graag ter plekke een woonbestemming voor de bouw van 2 geschakelde woningen. Inspreker is van mening dat de bouw van deze woningen past binnen het provinciale, regionale en gemeentelijke beleid en licht dit toe.

Reactie:

- 92.1 Het perceel/gebouw is in het geldende bestemmingsplan bestemd als Agrarisch gebied. Er is geen bouwperceel aanwezig. Het perceel/gebouw is op de inventarisatiekaart van het geldende bestemmingsplan wel als 'Opslagterrein bouwbedrijf' aangeduid. De gemeente is van mening dat er wel degelijk een ruimtelijk verschil aanwezig kan zijn ten aanzien van de soort opslag. De afwijkingsmogelijkheid maakt tegenwoordig onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Van het recht op een bedrijfswoning is niets gebleken. De geldende bestemmingsregeling is in het bestemmingsplan overgenomen.
- 92.2 Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen worden ook niet meegenomen in het bestemmingsplan tenzij er al besluitvorming en inspraak op heeft plaatsgevonden. De bouw van nieuwe woningen is een nieuwe ontwikkeling. Deze wordt dus niet in het bestemmingsplan meegenomen. Bij het toepassen van de beleidsregel functieverandering moet aan diverse voorwaarden worden voldaan. Alvorens deze ontwikkeling op te nemen zal er een afweging en besluitvorming via een postzegelplan moeten plaatsvinden. Nu al opnemen in het bestemmingsplan is te prematuur.

Inspreker 93

Samenvatting

- 93.1 Inspreker geeft aan dat het bedrijf Parallelweg Noord 11 wel is opgenomen op de plankaart maar niet in bijlage 4.
- 93.2 Inspreker verzoekt om de strook grond die recent is aangekocht ook als bedrijf te bestemmen.
- 93.3 Inspreker verzoekt om een Bed & Breakfast toe te staan in de bedrijfsunit nr. 11 en het woonhuis.

Reactie:

- 93.1** Bijlage 5 is aangevuld met Parallelweg Noord 11
- 93.2 De aankoop van grond is een privaatrechtelijke aangelegenheid. De gemeente is van mening dat, als vervolg hierop, niet automatisch de bestemming van de aangekochte grond gewijzigd kan/moet worden. Bij als Bedrijven bestemde grond acht de gemeente het niet wenselijk dat deze bestemming verruimd wordt door de aankoop van aangrenzende gronden. De bestemming blijft daarmee ongewijzigd.

- 93.3 Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen worden ook niet meegenomen in het bestemmingsplan tenzij er al een besluitvorming en inspraak op heeft plaatsgevonden. Het toestaan van een Bed & Breakfast is een nieuwe ontwikkeling. Deze wordt dus niet in het bestemmingsplan meegenomen. Met inspreker is contact opgenomen om te bezien of en op welke wijze medewerking aan het verzoek kan worden verleend.

Inspreker 94

Samenvatting

- 94.1 Inspreker verzoekt om een dubbelbestemming voor de Uilenburgsestraat 12 waarbinnen zowel het bedrijf als het agrarisch bedrijf zijn toegestaan. Inspreker verzoekt om bijlage 4 aan te vullen met loonbedrijf en/of aannemersbedrijf.

Reactie:

- 94.1 Het perceel is in het huidige bestemmingsplan bestemd als Agrarisch gebied met als aanduiding een agrarisch bouwperceel. Deze bestemming wordt in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd. Naast de agrarische hoofdactiviteit is een nevenactiviteit toegestaan, detailhandel is niet toegestaan. De steenhandel wordt daarmee niet positief bestemd.

Inspreker 95

Samenvatting

- 95.1 Inspreker verzoekt om uitbreiding van het bouwperceel aan de Noordhoeksestraat 3 richting het noorden. Reden hiervoor zijn nieuwbouwplannen van de woning, die bemoeilijkt worden door de aanwezigheid van een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Reactie:

- 95.1 Binnen de bestemming Wonen is het na afwijking mogelijk om de woning op een andere locatie terug te bouwen. De nieuwe woning mag op maximaal 10m van de huidige/bestaande woning worden gebouwd. Wordt deze afstand in acht genomen dan blijft de bouwlocatie nog steeds gelegen binnen de dubbelbestemming archeologische verwachtingswaarde 1. Daarnaast heeft het gebied ten noorden van archeologische verwachtingswaarde 1, ook een verwachtingswaarde, namelijk 2. Ook hier is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek verplicht.

Inspreker 96

Samenvatting

- 96.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Stenenkamerstraat 59 aan te passen zodat de bouw van een bedrijfshal mogelijk wordt. In het geldende bestemmingsplan zou deze bedrijfshal wel passen.

Reactie:

- 96.1** Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.

Inspreker 97

Samenvatting

- 97.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van Bredestraat Zuid 50 te wijzigen van bedrijfswoning in burgerwoning.
- 97.2 Inspreker verzoekt om de bestemming van Bredestraat Zuid 58 te wijzigen van bedrijfswoning in burgerwoning.

Reactie:

- 97.1 Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen worden ook niet meegenomen in het bestemmingsplan tenzij er al besluitvorming en inspraak op heeft plaatsgevonden. Aangezien het college op 14 september 2010 besloten om de procedure voor verandering van de bestemming op te starten, wordt het bestemmingsplan aangepast.
- 97.2 zie 97.1

Inspreker 98**Samenvatting**

- 98.1 Inspreker vraagt of de gemeente concrete (compensatie) voorstellen heeft om situaties die zij onder het overgangsrecht laten vallen binnen 10 jaar te beëindigen. Dit laatste is ten slotte een eis aan het overgangsrecht. Inspreker is zelf niet van plan om zijn te veel aan bebouwing op het perceel Keulse Kamp binnen enkele jaren te amoveren of hier medewerking aan te verlenen. Inspreker verwacht dat de gemeente deze strijdigheid in het bestemmingsplan vervangt door een positieve bestemming.

Reactie:

- 98.1 Artikel 44 lid 1 regelt dat in die gevallen dat o.a. de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan in de bouwregels is toegestaan, deze oppervlakte in afwijking daarvan als maximaal is toegestaan. Het moet hierbij wel gaan om bouwwerken die met een bouwvergunning tot stand zijn gekomen. Het extra aan bijgebouwen wordt dus niet onder het overgangsrecht geplaatst. Het bepaalde in artikel 43 lid 1 is niet van toepassing bij sloop van de gebouwen.

Inspreker 99**Samenvatting**

- 99.1 Inspreker vindt het te eenzijdig dat uitsluitend agrarische bedrijven een bijdrage kunnen leveren aan de beoogde kwaliteit. Ook bedrijven leveren graag een bijdrage aan ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe natuur. Inspreker verzoekt het bestemmingsplan aan te passen zodat er mogelijkheden ontstaan om aan de Knoppersweg een bedrijfswoning met bedrijfshal te bouwen voor een hoveniersbedrijf
- 99.2 Inspreker vindt het een utopie dat alleen bestaande legaal vrijkomende gebouwen in het buitengebied kunnen worden ingezet voor het tegemoet komen aan aanwezige behoefte van wonen en werken in het buitengebied. Het betuigt weinig realisme dat bestaande gebouwen en of woningen gesloopt moeten worden om andere ontwikkelingen mogelijk te maken. De voorgestelde regels zijn erg rigide en vormen een ernstige beperking.
- 99.3 Inspreker vindt het onbegrijpelijk dat de gemeente zo eng vasthoudt aan de aangeduide bedrijfsvorm. Het hoveniersbedrijf is zeker net zo belangrijke landschapsbeheerder als agrarische bedrijven.
- 99.4 Inspreker vraagt of gemeente bij beantwoording rekening wil houden met het maatschappelijke karakter van het hoveniersbedrijf.

Reactie:

- 99.1 Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen worden ook niet meegenomen in het bestemmingsplan tenzij er al besluitvorming en inspraak op heeft plaatsgevonden. De bouw van een nieuwe bedrijfswoning plus bedrijfshal is een nieuwe ontwikkeling. Deze wordt dus niet in het bestemmingsplan meegenomen. Los van dit procedureel inhoudelijke aspect, heeft er in het verleden al een beperkte beoordeling plaatsgevonden. Nieuwbouw ten behoeve van niet agrarisch bedrijf is slechts mogelijk binnen de voorwaarden van de beleidsregel functieverandering.

- 99.2 De gemeente is van mening dat het beleid voor functieverandering voldoende ruimte biedt voor hergebruik van bestaande opstallen. Of dit voldoende is voor de behoefte van wonen en werken in het buitengebied is niet de vraag. Wonen behoort in hoofdzaak plaats te vinden in de kernen en werken in hoofdzaak op bedrijfsterreinen. Dat er in tegenstelling tot voorheen mogelijkheden worden geboden voor hergebruik van opstallen in het buitengebied ten gunste van wonen en/of werken kent als drijfveer het vergroten van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit o.a. door een afname van de verstening.
- 99.3 Naast de agrarische sector zijn er tal van andere partners (bedrijven, instellingen, etc.) die een bijdrage leveren aan het beheer en ontwikkeling van het gebied. Dit wordt door de gemeente terdege onderkend. Dit staat echter los van het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden. Deze zijn voor agrarische bedrijven anders dan voor (agrarische hulp/-verwante) bedrijven.
- 99.4 Bij de gemaakte afweging is rekening gehouden met het maatschappelijke karakter van het bedrijf. Dit heeft echter niet geleid tot een ander oordeel.

Inspreker 100

Samenvatting

- 100.1 Inspreker vindt het vreemd dat het perceel Karstraat 20 niet conform de feitelijke actuele planologische situatie is bestemd, temeer dit het uitgangspunt is van de gemeente. Inspreker verzoekt om het perceel te bestemmen als Bedrijfsdoeleinden met de mogelijkheid van een bedrijfswoning. Inspreker geeft aan dat de gemeente al lange tijd de bestaande situatie gedoogd en met het afgeven van de bouwvergunning voor het bouwen van een loods ten behoeve van een stukadoorsbedrijf was de gemeente ook op de hoogte van het gebruik. Omdat alleen de opslag van het bedrijf op het perceel plaatsvindt, is er geen sprake van overlast voor de omgeving. Inspreker is van mening dat er planologisch geen bezwaren zijn tegen het omzetten van de bestemming. Een volwaardig agrarisch bedrijf kan behoort immers niet meer tot de mogelijkheden. In de brief van 29 november 2009 geeft de gemeente ook aan dat legalisatie mogelijk is.
- 100.2 Indien de gemeente niet wil meewerken aan het omzetten naar een bedrijfsbestemming verzoekt inspreker om het perceel te bestemmen als Wonen. Waarbij de inspreker een beroep doet op het gelijkheidsbeginsel.
- 100.3 Inspreker geeft aan dat er volgens haar geen sprake kan zijn van een legesheffing door de gemeente voor de bij punten 1 of 2 gevraagde omzetting. De gemeente is namelijk verplicht om eens in de 10 jaar het bestemmingsplan te herzien, waarbij de burger diverse mogelijkheden heeft om te reageren.

Reactie:

- 100 Zie voor alle punten de beantwoording bij Inspreker 54 (is identieke inspraakreactie)

Inspreker 101

Samenvatting

- 101.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Langstraat 10 uit te breiden conform tekening van de aanvullende inspraakreactie.

Reactie:

- 101.1** Het bouwvlak wordt conform het verzoek van inspreker uitgebreid.

Inspreker 102

Samenvatting

- 102.1 Inspreker wil de huidige schuur op het perceel Elster Grindweg 18 slopen en een houten atelier terugbouwen. Om dit te kunnen verzoekt inspreker om de bestemming van het perceel Heteren, sectie O, nummer 302 voor een deel te wijzigen van Agrarisch naar Wonen.

Reactie:

- 102.1** Uit de inspraakreactie blijkt dat het perceel Heteren, sectie O, nummer 302 niet bedrijfsmatig agrarisch wordt gebruikt. De gemeente ziet daarom geen reden om de bestemming Wonen niet volledig door te trekken tot de westelijke grens van het genoemde perceel (in het verlengde van het perceel Heteren, sectie O, nummer 252)

Inspreker 103**Samenvatting**

- 103.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Weteringsewal 2 te wijzigen van Wonen naar Maatschappelijk, overeenkomstig de huidige bestemming.
- 103.2 Inspreker verzoekt om de bestemming van Wageningsestraat 114 te wijzigen van Agrarisch met Waarden naar Maatschappelijk. Dit sluit aan bij het gewenste gebruik.

Reactie:

- 103.1** De bestemming van het perceel wordt in overeenstemming gebracht met de vigerende bestemming.
- 103.2 Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend bestemmingsplan. Dit houdt in dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen worden ook niet meegenomen in het bestemmingsplan tenzij er al besluitvorming en inspraak op heeft plaatsgevonden. Een nieuwe maatschappelijke voorziening is een nieuwe ontwikkeling. Deze wordt dus niet in het bestemmingsplan meegenomen. Voor de functieverandering van gebouwen is de beleidsregel functieverandering van toepassing. Bij het toepassen van de beleidsregel functieverandering moet aan diverse voorwaarden worden voldaan. Alvorens deze ontwikkeling op te nemen zal er een afweging via een postzegelplan moeten plaatsvinden. Nu al opnemen in het bestemmingsplan is te prematuur.

Inspreker 104**Samenvatting**

- 104.1 Inspreker verzoekt om de regels van de bestemming Wonen, zodanig aan te passen dat binnen deze bestemming op het perceel Heldringsstraat 2 de bouw van 7 appartementen (overeenkomstig de bouwvergunning van 23-8-2007) is toegestaan.

Reactie:

- 104.1 Binnen de bestemming Wonen is geen onderscheid gemaakt in de aard van de woningen. Op grond van artikel 26 lid 1 sub a zijn bestaande woningen toegestaan. Het begrip bestaand is in de begripsbepalingen gedefinieerd. Gelet op de verleende bouwvergunning gaat het hier om bestaande woningen. Aanpassing van het bestemmingsplan vindt de gemeente niet gewenst en wordt niet noodzakelijk geacht.

Inspreker 105**Samenvatting**

- 105.1 Inspreker verzoekt om het perceel Groenestraat 13 en 13a als twee afzonderlijke bestemmingsvlakken voor Wonen te bestemmen. Genoemd perceel is al lange tijd als dubbel woonhuis in gebruik.
- 105.2 Inspreker verzoekt de archeologische dubbelbestemming van de Groenestraat 13/13a te verwijderen. De door de gemeente voorgestelde dubbelbestemming zorgt voor beperkingen, extra kosten en extra proceduretijd.

Reactie:

- 105.1 Op grond van artikel 27 lid 1 sub a zijn bestaande woningen toegestaan. Het begrip bestaand is gedefinieerd in artikel 1 de begripsbepalingen. Indien het hier om twee legale woningen gaat, zijn beide woningen toegestaan. Dit staat los van het aantal bestemmingsvlakken Wonen. Aanpassing van het bestemmingsplan is daarmee niet noodzakelijk.

105.2 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.

Inspreker 106

Samenvatting

106.1 Inspreker verzoekt om op het perceel gemeente Heteren, sectie E, nummer 375 de vestiging van een trainingsstal voor paarden planologisch mogelijk te maken.

Reactie:

106.1 Op het perceel is een bouwvlak aanwezig waar een agrarisch bedrijf uitgeoefend mag/kan worden.

Inspreker 107

Samenvatting

107.1 Inspreker verzoekt om de woning Uilenburgsestraat 23 te bestemmen als burgerwoning i.p.v. bedrijfswoning. Inspreker onderbouwt dit verzoek met een aantal argumenten, te weten: precedentwerking van andere soortgelijke gevallen, afstand tot het bestaande agrarische bedrijf en verkeerde vergunningverlening in het verleden.

Reactie:

107.1 De gemeente is bekend met het feit dat het feitelijke gebruik van deze bedrijfswoning burgerwoning is. Bij omvorming moet een afstand tot 50m t.o.v. van de grens van het bouwvlak van Uilenburgsestraat 21 in acht worden genomen. Om deze afstand te creëren zal de grens van het bouwvlak aangepast moeten worden. Deze aanpassing kan schade tot gevolg hebben. Alvorens aan het verzoek mee te werken zal het schade risico afgedekt moeten zijn.

Inspreker 108

Samenvatting

108.1 Inspreker vraagt of de gemeente concrete (compensatie) voorstellen heeft om situaties die zij onder het overgangsrecht laten vallen binnen 10 jaar te beëindigen. Dit laatste is ten slotte een eis aan het overgangsrecht. Inspreker is zelf namelijk niet van plan om zijn te veel aan bebouwing op het perceel Hollanderbroeksestraat 14 binnen enkele jaren te amoveren of hier medewerking aan te verlenen. Inspreker verwacht dat de gemeente deze strijdigheid in het bestemmingsplan vervangt door een positieve bestemming.

108.2 Inspreker verzoekt om de aanduiding WR-AV1 van het perceel te verwijderen. De grond is in het verleden al tot een diepte van 1m geroerd en inspreker vindt het onlogisch dat voor elke weidepaal een vergunning aangevraagd moet worden.

108.3 Inspreker verzoekt om de veldschuur achter het huis op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie:

- 108.1 Artikel 44 lid 1 regelt dat in die gevallen dat o.a. de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan in de bouwregels is toegestaan, deze oppervlakte in afwijking daarvan als maximaal is toegestaan. Het moet hierbij wel gaan om bouwwerken die met een bouwvergunning tot stand zijn gekomen. Het extra aan bijgebouwen wordt dus niet onder het overgangsrecht geplaatst. Het bepaalde in artikel 44 lid 1 is niet van toepassing bij sloop van de gebouwen.
- 108.2 De reactie berust op een verkeerde inschatting. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk vanaf een oppervlakte van 50m² en verstoringsdiepte van 30cm. Het is aan de verstoorder om bij veranderd gebruik de archeologische waarden aan te tonen.
- 108.3 Van het bedoelde bouwwerk is geen bouwvergunning bekend. Het bestemmingsplan is daarom niet aangepast.

Inspreker 109**Samenvatting**

- 109.1 Inspreker verzoekt om enige afstand tussen de agrarische bouwblokken van de Hemmensestraat 8 en 8a.

Reactie:

- 109.1 De grens van het bouwvlak aan de Hemmensestraat 8 wordt op de noordzijde van de C-watrgang gelegd. Hiermee blijft er een vrije ruimte gegarandeerd tussen de bebouwing aan de Hemmensestraat 8 en 8a.

Inspreker 110**Samenvatting**

- 110.1 Inspreker verzoekt om het handhaven van de winkelvergunning op het pand Elster Grindweg 5. Deze vergunning heeft inspreker november 2009 aangevraagd en toegewezen gekregen.

Reactie:

- 110.1 De geldende bestemming van het perceel is Wonen. Deze bestemming is in het bestemmingsplan overgenomen. De verleende bouwvergunning betreft een vergunning voor het verbouwen/vergroten van een schuur. De gemeente is niet bekend met het verlenen van een vrijstelling/ontheffing voor detailhandelsactiviteiten.

Inspreker 111**Samenvatting**

- 111.1 Inspreker geeft aan dat artikel 3.4 zorgt voor een belemmering van de bedrijfsvoering. Bestaande fruitbomen staan binnen 50m van gevoelige functies. Inspreker verzoekt om 3.4 niet van toepassing te verklaren op bestaande situaties en ook niet bij vervanging van de huidige fruitbomen.
- 111.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan. Daarnaast vindt inspreker dat onvoldoende onderbouwd is waarom deze bestemming is toegekend. Hieraan gekoppeld ziet inspreker graag artikel 33.5 verwijderd.

Reactie:

- 111.1 In de toelichting zal benadrukt worden dat artikel 3 lid 4 (en 4 lid 4 en 5 lid 3) alleen betrekking heeft op nieuwe situaties en eveneens niet geldt voor vervanging van bestaande fruitbomen.

111.2 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.

Inspreker 112

Samenvatting

112.1 Inspreker verzoekt om de vorm van het bouwperceel aan de Noordhoeksestraat 2 aan te passen conform ingediende tekening.

112.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan. Daarnaast vindt inspreker dat onvoldoende onderbouwd is waarom deze bestemming is toegekend. Hieraan gekoppeld ziet inspreker graag artikel 36.5 verwijderd.

Reactie:

112.1 Om te voorkomen dat er langs de Noordhoeksestraat een lang bebouwingsbeeld ontstaat, is de vorm van het bouwblok niet aangepast.

112.2 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, intussen 3^{de} generatie).

Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime.

Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.

Inspreker 113

Samenvatting

113.1 Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwperceel aan de Tobbenhofsestraat 12 conform ingediende tekening. Reden voor vergroting is het voorkomen van uitwisseling van dierziekten.

Reactie:

- 113.1 De gemeente heeft niet de intentie om zich uit te spreken over de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. In dit geval is de gemeente echter van mening dat er binnen het toegekende bouwvlak nog voldoende ruimte aanwezig is, om in de komende 10 jaar in de uitbreidingsbehoefte te voorzien (zelfs indien rekening wordt gehouden met de wensen i.v.m. voorkomen uitwisseling dierziekten)

Inspreker 114

Samenvatting

- 114.1 Inspreker verzoekt om bouwperceel aan de Rijnstraat 56 aan te passen conform ingediend voorstel. Tevens verzoekt inspreker om de bestaande permanente teeltondersteunende voorziening op te nemen binnen het bouwvlak.
- 114.2 Inspreker verzoekt om artikel 3.1 aan te passen zodoende dat permanente teeltondersteunende voorzieningen ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Kan dat niet dan ziet inspreker graag het bouwvlak vergroot.
- 114.3 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan. Daarnaast vindt inspreker dat onvoldoende onderbouwd is waarom deze bestemming is toegekend. Hieraan gekoppeld ziet inspreker graag artikel 33.5 verwijderd.
- 114.4 Inspreker geeft aan dat artikel 3.4 zorgt voor een belemmering van de bedrijfsvoering. Bestaande fruitbomen, etc. staan binnen 50m van gevoelige functies. Inspreker verzoekt om 3.4 niet van toepassing te verklaren op bestaande situaties en ook niet bij vervanging van de huidige fruitbomen, etc.
- 114.5 Inspreker verzoekt om de uitbreidingsmogelijkheden voor glasopstanden van 10% te verruimen naar 20%, dit overeenkomstig het provinciale beleid.

Reactie:

- 114.1** De grens van het bouwvlak wordt aan de noord- en oostzijde aangepast aan de grens van het bouwperceel uit het bestemmingsplan Buitengebied Heteren 2000 nr. 1. Hiermee komen de teeltondersteunende voorzieningen te liggen in het bouwperceel. Teeltondersteunende voorzieningen zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan. De gemeente is geen voorstander om door het opnemen van teeltondersteunende voorzieningen in een bouwvlak, grote bouwmogelijkheden te creëren.
- 114.2 Teeltondersteunende voorzieningen dienen ter bescherming of bevordering van de teelt. Omdat deze voorzieningen (regenkappen, teeltnetten, etc.) impact hebben op de uitstraling en de beleving van het landschap zijn permanente voorzieningen alleen toegestaan op het bouwvlak. Hiermee wordt een clustering van bebouwing en bouwwerken beoogd. Indien ook buiten het bouwvlak permanente voorzieningen worden toegestaan verdwijnt deze clustering.
- 114.3 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.

- 114.4 In de toelichting zal benadrukt worden dat artikel 3 lid 4 (en 4 lid 4 en 5 lid 3) alleen betrekking heeft op nieuwe situaties en eveneens niet geldt voor vervanging van bestaande fruitbomen.
- 114.5 De gemeente heeft als beleidsuitgangspunt om glastuinbouw te verplaatsen naar de concentratiegebieden voor glastuinbouw. Op grond hiervan worden in dit bestemmingsplan alleen de maximale 10% uitbreidingsmogelijkheden geboden (op basis van jurisprudentie). De mogelijkheden die het bouwvlak biedt zijn al ruimer dan deze 10%. Uitbreiding van glasopstanden met meer dan 10% wil de gemeente per geval beoordelen.

Inspreker 115

Samenvatting

- 115.1 Inspreker verzoekt om de tweede bedrijfswoning aan de Eimerensedwardsstraat 8 op de plankaart te vermelden.
- 115.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan. Daarnaast vindt inspreker dat onvoldoende onderbouwd is waarom deze bestemming is toegekend. Hieraan gekoppeld ziet inspreker graag artikel 34.5 en 35.5 verwijderd.
- 115.3 Inspreker verzoekt om de opgenomen begrenzing van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zodanig te wijzigen dat gebruik van deze voorzieningen ook mogelijk is niet direct grenzend aan het bouwvlak en voor meer dan 3ha.
- 115.4 Inspreker geeft aan dat artikel 3.4 zorgt voor een belemmering van de bedrijfsvoering. Bestaande fruitbomen, etc. staan binnen 50m van gevoelige functies. Inspreker verzoekt om 3.4 niet van toepassing te verklaren op bestaande situaties en ook niet bij vervanging van de huidige fruitbomen, etc.
- 115.5 Inspreker verzoekt om vergroting van het bouwperceel aan de Eimerensedwardsstr. 8.

Reactie:

- 115.1 Op grond van artikel 3 lid 1 zijn bestaande bedrijfswoningen toegestaan. In de begripsbepalingen is het begrip "Bestaand" gedefinieerd. Als beide bedrijfswoningen voldoen aan deze begripsbepalingen zijn beide woningen toegestaan.
- 115.2 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.
- 115.3 De regels ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen worden aangepast. De oppervlakte bepaling en de eis om de voorzieningen direct grenzend aan het bouwvlak te realiseren komen te vervallen.
- 115.4 In de toelichting zal benadrukt worden dat artikel 3 lid 4 (en 4 lid 4 en 5 lid 3) alleen betrekking heeft op nieuwe situaties en eveneens niet geldt voor vervanging van bestaande fruitbomen.

115.5 Het bouwvlak wordt parallel aan de Eimerensedwarsstraat beperkt uitgebreid. De afstand tot burgerwoningen moet nl. min 30m bedragen.

Inspreker 116

Samenvatting

- 116.1 Inspreker verzoekt om vergroting en verandering van vorm van het bouwperceel aan de Grote Molenstraat 185 conform ingediend voorstel.
- 116.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan. Daarnaast vindt inspreker dat onvoldoende onderbouwd is waarom deze bestemming is toegekend.
- 116.3 Inspreker verzoekt om de maximale hoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde (sleufsilo's en kuilvoerplaten) te verhogen tot 3m. Hierbij wordt aangesloten bij de verdere ontwikkelingen in agrarische sector.

Reactie:

- 116.1** Het bouwvlak is in westelijke richting nog enige meters uitgebreid.
- 116.2 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.
- 116.3** De toegestane hoogte is verhoogd van 2 naar 3meter.

Inspreker 117

Samenvatting

- 117.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van Klipstraat 2 te wijzigen van Tuinbouwbedrijf in bedrijf met 2500m² caravanstalling.

Reactie:

- 117.1 In de beleidsregel functieverandering is het beleid verwoord voor de functieverandering van gebouwen in het buitengebied. Slechts indien aan de voorwaarden uit deze beleidsregel wordt voldaan, kan een beperkte bedrijfsbestemming opgenomen worden. Nu dat niet het geval is, is de gemeente van mening dat een woning bestemming het beste aansluit bij het gebruik.

Inspreker 118

Samenvatting

- 118.1 Inspreker verzoekt om in het plan regels op te nemen voor permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarisch bouwperceel.
- 118.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan. Daarnaast vindt inspreker dat onvoldoende onderbouwd is waarom deze bestemming is toegekend. Hieraan gekoppeld ziet inspreker graag artikel 34.5 en 35.5 verwijderd.

- 118.3 Inspreker geeft aan dat artikel 3.4 zorgt voor een belemmering van de bedrijfsvoering. Bestaande fruitbomen, etc. staan binnen 50m van gevoelige functies. Inspreker verzoekt om 3.4 niet van toepassing te verklaren op bestaande situaties en ook niet bij vervanging van de huidige fruitbomen, etc.

Reactie:

- 118.1 Teeltondersteunende voorzieningen dienen ter bescherming of bevordering van de teelt. Omdat deze voorzieningen (regenkappen, teeltnetten, etc.) impact hebben op de uitstraling en de beleving van het landschap zijn permanente voorzieningen alleen toegestaan op het bouwvlak. Hiermee wordt een clustering van bebouwing en bouwwerken beoogd. Indien ook buiten het bouwvlak permanente voorzieningen worden toegestaan verdwijnt deze clustering.
- 118.2 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.
- 118.3 In de toelichting zal benadrukt worden dat artikel 3 lid 4 (en 4 lid 4 en 5 lid 3) alleen betrekking heeft op nieuwe situaties en eveneens niet geldt voor vervanging van bestaande fruitbomen.

Inspreker 119

Samenvatting

- 119.1 Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak aan de Hoenveldsestraat 8.
- 119.2 Inspreker verzoekt om de uitbreidingsmogelijkheden voor glasopstanden van 10% te verruimen naar 20%, dit overeenkomstig het provinciale beleid.
- 119.3 Inspreker verzoekt om in het plan op te nemen dat tot op een afstand van 25m naar de dichtstbijzijnde woning kas gebouwd mag worden.
- 119.4 Inspreker geeft aan dat artikel 3.4 zorgt voor een belemmering van de bedrijfsvoering. Bestaande kassen staan binnen 50m van gevoelige functies. Inspreker verzoekt om 3.4 niet van toepassing te verklaren op bestaande situaties en ook niet bij vervanging van kassen.
- 119.5 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan. Daarnaast vindt inspreker dat onvoldoende onderbouwd is waarom deze bestemming is toegekend. Hieraan gekoppeld ziet inspreker graag artikel 35.5, 36.5 en 37.5 verwijderd.
- 119.6 Inspreker verzoekt om de bestemming Milieuzone: Grondwaterbeschermingsgebied (artikel 46) niet van toepassing te verklaren voor het bouwvlak.

Reactie:

- 119.1** Het bouwvlak is zodanig aangepast dat alle bouwwerken binnen het bouwvlak zijn komen te liggen. Het waterbassin komt binnen ook binnen het bouwvlak te liggen maar niet binnen het aanduidingsvlak Glastuinbouw.

- 119.2 De gemeente heeft als beleidsuitgangspunt om glastuinbouw te verplaatsen naar de concentratiegebieden voor glastuinbouw. Op grond hiervan worden in dit bestemmingsplan alleen de maximale 10% uitbreidingsmogelijkheden geboden (op basis van jurisprudentie). Uitbreiding van glasopstanden met meer dan 10% wil de gemeente per geval beoordelen.
- 119.3 De bouwmogelijkheden qua bestemmingsplan worden bepaald door de situering van het bouwvlak of door bestaande bebouwing. Het opnemen van een afstand verandert hier planologisch niks aan.
- 119.4 In de toelichting zal benadrukt worden dat artikel 3 lid 4 (en 4 lid 4 en 5 lid 4) alleen betrekking heeft op nieuwe situaties en eveneens niet geldt voor vervanging van bestaande kassen.
- 119.5 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden 1 t/m 4 zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.
- 119.6 Het belang van de aanduiding is om het grondwater te beschermen. Dit belang houdt niet op bij de grens van het bouwperceel.

Inspreker 120

Samenvatting

- 120.1 Inspreker verzoekt om de bouwpercelen van alle agrarische bedrijven te verruimen tot een oppervlakte van 2ha. In de nieuwe omgevingsvergunningen heeft de gemeente voldoende ruimte om oneigenlijke bouw op deze percelen tegen te gaan.
- 120.2 Inspreker verzoekt om geen oppervlaktebeperking op te nemen voor het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen, de nokhoogte met 1m te verhogen naar 6m en qua tijdsduur aan te sluiten bij het groeiseizoen.
- 120.3 Inspreker verzoekt om de teeltondersteunende voorzieningen niet onder de bouwvergunningsplichtige bouwwerken te laten vallen.
- 120.4 Inspreker vindt artikel 3.4, 4.4 en 5.4 erg onduidelijk. Vanuit waar wordt bijvoorbeeld de 50m gemeten. Vanaf de perceelsgrens of vanaf de gevel van gevoelige objecten. Inspreker vindt dat agrariërs niet beperkt mogen worden door deze bepaling. Inspreker vindt enkele criteria genoemd om de afstand te verkleinen niet onderbouwd en subjectief en stelt daarom voor deze te verwijderen.
- 120.5 Inspreker is van mening dat reguliere agrarische activiteiten niet belemmerd mogen worden door verwachte archeologische waarden. De grondbewerkingsdiepte moet dan ook verruimd worden tot 60cm. En de minimale oppervlaktes die vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek zouden verruimd moeten worden. Inspreker is ook van mening dat de gemeente de archeologische verwachtingswaarden jaarlijks moet evalueren en aanpassen indien er ergens niks is gevonden. Het kan dan niet zo zijn dat de grondeigenaren hiervoor verantwoordelijk en kostendragend zijn.

Reactie:

- 120.1 Het toekennen van het agrarische bouwvlak is een kwestie van maatwerk. Afhankelijk van de bestaande gebouwen en bouwwerken en toekomstplannen is het bouwvlak toegekend. Vertrekpunt is een maat van 1,5ha, maar gelet op de feitelijke situatie verschilt de maat per bouwvlak. De gemeente ziet geen aanleiding om standaard iedereen een bouwvlak van 2ha te geven. Daarnaast zijn er via afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden mogelijkheden om het bouwvlak te vergroten. Dat via de nieuwe omgevingsvergunning voldoende ruimte aanwezig is om oneigenlijke bouw tegen te gaan, staat hier los van.
- 120.2 De specifieke regels voor het toestaan van teeltondersteunende voorzieningen zijn aangepast.
- 120.3 Wat valt onder vergunningsplichtige en vergunningsvrije bouwwerken wordt niet bepaald door de gemeente. Dit wordt vastgesteld door het Rijk.
- 120.4 In het beoogde artikel (bijvoorbeeld 3.4) staat duidelijk vermeld dat gemeten moet worden tot de grens van het bestemmingsvlak (en dus niet tot de woning). In de toelichting wordt vermeld dat het alleen van toepassing is op nieuwe situaties. Bij nieuwe situaties moet de 50m eis in acht worden genomen. Agrariërs worden hierdoor in hun bedrijfsvoering beperkt. Vooralsnog zijn er geen mogelijkheden om dit te voorkomen. De genoemde criteria om de afstand te verkleinen zijn juist ten gunste van de agrariër opgenomen.
- 120.5 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het hier gepresenteerde Bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 121

Samenvatting

- 121.1 Inspreker verzoekt om verruiming van het bouwperceel aan de Boltweg van 1 tot 2ha.
- 121.2 Inspreker verzoekt om de opslag van conserven en de landwinkel aan de Boltweg 1 positief te bestemmen.

Reactie:

- 121.1 De gemeente heeft niet de intentie om zich uit te spreken over de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. In dit geval is de gemeente echter van mening dat er binnen het toegekende bouwvlak nog voldoende ruimte aanwezig is, om in de komende 10 jaar in de uitbreidingsbehoefte te voorzien. Vooral ook gelet op het tweede verzoek van inspreker.
- 121.2 Binnen het beleid van dit bestemmingsplan en het beleid van functieverandering en nevenactiviteiten is het toegestaan om 350m² te gebruiken voor nevenactiviteiten. Dat geldt ook voor dit perceel. Indien de opslag positief bestemd wordt, gaat deze bestemming (Bedrijf) gelden voor het gehele perceel. Alvorens de bestemming om te vormen, moet dan wel voldaan worden aan de voorwaarden van het beleid functieverandering.

Inspreker 122

Samenvatting

- 122.1 Inspreker geeft aan dat het perceel Woutersdijk 1a in gebruik is als loonwerkbedrijf. De gemeente is hiervan op de hoogte, gelet op de verleende milieuvergunning en de controle daarvan. Inspreker verzoekt dit perceel als zodanig te bestemmen.

122.2 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Wouterdijk 1a zodanig te verruimen dat de bouw van een (kap)schuur mogelijk wordt. (zie tekening)

Reactie:

- 122.1 De geldende bestemming van het perceel is Wonen. Deze bestemming is in dit bestemmingsplan overgenomen. Er is niets gebleken van een vrijstelling of ontheffing van het gebruik ten behoeve van een loonwerkbedrijf. Dat er wel een milieuvergunning is, wordt waarschijnlijk veroorzaakt doordat er pas een aantal jaren een koppeling is tussen de milieuvergunning en de planologische situatie. In het verleden kon een milieuvergunning verleend worden zonder dat er een toets aan het bestemmingsplan plaatsvond.
- 122.2 Gelet op het gegeven dat de bestemming Wonen blijft, vindt er geen toekenning van een bouwvlak plaats en dus ook geen verruiming daarvan.

Inspreker 123

Samenvatting

- 123.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel ten westen van Waaldijk 1 aan te passen, van Bos naar
- 123.2 Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan de Waaldijk 1 aan te passen conform tekening.

Reactie:

- 123.1 De bestemming wordt gewijzigd van Bos naar Agrarisch met Waarden.
- 123.2 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek aangepast.

Inspreker 124

Samenvatting

- 124.1 Inspreker verzoekt om het bestemmingsplan aan te passen zodanig dat de bouw van een loods aan de Tielsestraat 223 mogelijk wordt. Hierover wordt met de gemeente al lange tijd gesproken.
- 124.2 Inspreker geeft aan dat bij de aangegeven oppervlakte in bijlage 4 de bestaande tunnelkas van 315m² niet is meegenomen.

Reactie:

- 124.1 De bestemming bedrijf wordt zodanig aangepast dat er meer mogelijkheden zijn voor de realisatie van een nieuwe loods.
- 124.2 Voor de tunnelkas is in 2000 een tijdelijk bouwvergunning verleend (voor een periode van 5 jaar). Gelet hierop heeft de gemeente deze niet meegenomen bij het bepalen van de bebouwde oppervlakte.

Inspreker 125

Samenvatting

- 125.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel/gebouwtje achter De Wuurde 91a te wijzigen van Agrarisch naar Recreatie.

Reactie:

- 125.1 Het gebouwtje is vroeger waarschijnlijk als schuilgelegenheid voor dieren of opslag neergezet. Het heeft geen woonbestemming en heeft dit ook nooit gehad. Nu een woonbestemming toekennen past enerzijds niet binnen het conserverende karakter van het bestemmingsplan (ontwikkelingen worden niet meegenomen). Anderzijds past het inhoudelijk niet binnen het beleid om in het buitengebied geen woningen te 'realiseren'.

Inspreker 126

Samenvatting

- 126.1 Inspreker verzoekt om het perceel Polderstraat 34 Agrarisch te bestemmen met een bouwvlak i.p.v. bedrijf. Voor het bouwvlak doet inspreker een voorstel.
- 126.2 Inspreker geeft aan dat de hoogte van 3m voor een schuilgelegenheid buiten het bouwvlak niet toereikend is. Inspreker verzoekt de toegestane hoogte aan te passen.

Reactie:

- 126.1** In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd als Agrarisch met een bouwperceel. Deze bestemming wordt in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen. Het bouwvlak wordt opgenomen overeenkomstig het verzoek van inspreker.
- 126.2 Het beleid in het buitengebied is een concentratie van gebouwen en bouwwerken. Om dit te bereiken is bebouwing alleen toegestaan binnen een bouwvlak. Uitzondering hierop zijn agrarische bedrijfgebouwen indien deze noodzakelijk zijn in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarische bedrijf. Om de verstoring in het landschap te beperken moet het gaan om kleinschalige gebouwen, bijvoorbeeld als schuilgelegenheid voor vee. Een hoogte van 3m is hierbij toereikend. Een volledige kapschuur hoort thuis op het bouwvlak.

Inspreker 127

Samenvatting

- 127.1 Inspreker verzoekt om het bestaande gebruik van de gebouwen aan de Drielse Rijndijk 95 positief te bestemmen. De toegestane 50m² voor aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit wordt namelijk ruimschoots overschreden.
- 127.2 Inspreker verzoekt om bij de bouwregels rekening te houden met de bestaande maten van gebouwen en met toekomstige wensen (=schutting van 2,5m)
- 127.3 Inspreker verzoekt om voor het perceel Drielse Rijndijk 97 de bestaande rechten over te nemen.

Reactie:

- 127.1** De bestemming van het perceel Drielse Rijndijk 95 is gewijzigd naar Kantoor.
- 127.2 Artikel 44 lid 1 regelt dat indien de bestaande maten (hoogte) meer bedraagt dan in de bouwregels is toegestaan, de afwijkende maat als maximum geldt. Er is dus terdege rekening gehouden met de vergunde situatie. Voor bouwwerken die nog niet aanwezig zijn gelden de bouwregels uit hoofdstuk 2 van het bestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding om de maximaal toegestane bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen te verhogen.
- 127.3 Voor bijna het volledige buitengebied van de gemeente geldt nu voor een gelijke bestemming een gelijke planologische regeling. De regeling sluit onder andere meer aan bij de huidige maatstaven. Hiermee kan er sprake zijn van enige verruiming van gebruiks- en/of bouwmogelijkheden. Of dat in deze specifieke situatie het geval is, is niet onderzocht. Los daarvan ziet de gemeente namelijk geen aanleiding om voor dit specifieke geval een beperkte regeling op te nemen.

Inspreker 128

Samenvatting

- 128.1 Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak aan de Polderstraat 26 conform ingediende tekening.
- 128.2 Inspreker vraagt of het nog realistisch is om de gronden die in het kader van de ruilverkaveling tot dieper dan 1m zijn geroerd een dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde te geven. Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming geheel te verwijderen.

Reactie:

- 128.1** Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.
- 128.2 De dubbelbestemming Waarde-Archeologie of Archeologische Waarden zijn gebaseerd op het Erfgoedplan van de gemeente. Onderdeel van dit plan is een uitgebreid onderzoek naar de voorkomende archeologische waarden in de bodem, gebundeld in een archeologische verwachtingenkaart. Daarbij is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek (o.a. ARCHIS 2), verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. Het is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, 3^{de} generatie). Op basis van de verwachtingenkaart is een vereenvoudigde waardenkaart opgesteld, waarbij vijf waarden zijn gedefinieerd met bijbehorend regime. Een verdere verfijning van deze kaarten zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoedde waarden in beeld te brengen.

Inspreker 129**Samenvatting**

- 129.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Rijksweg Zuid 41 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

- 129.1** Het bouwvlak wordt aangepast. Aan de noordzijde wordt de grens in het verlengde van de noordgevel van de schuur gelegd (conform de huidige grens). Aan de oost- en zuidzijde wordt de grens aangepast, deels overeenkomstig het verzoek.

Inspreker 130**Samenvatting**

- 130.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan De Hel 8 aan te passen conform ingediende tekening.
- 130.2 Inspreker wijst er op dat zijn perceel al sinds 1990 dieper als 30 cm is bewerkt. Inspreker verzoekt een registratie van percelen aan te leggen waar dit het geval is.

Reactie:

- 130.1** Om het agrarische bedrijf uitbreidingsruimte te geven is het bouwvlak aangepast. Hierbij is rekening gehouden met de aanwezige hoogspanningsverbinding. Het bouwvlak is aan de noord- en oostzijde uitgebreid, waarbij het bouwvlak niet binnen het bestemmingsvlak van de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding valt. De gemeente is geen voorstander om bouwvlak dusdanig te vergroten zodat teeltondersteunende voorzieningen of containervelden volledig binnen het bouwvlak vallen. Het bouwvlak is op de eerste plaats bedoeld voor gebouwen en niet voor deze voorzieningen.
- 130.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het Bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar. Het registreren van dit soort gegevens is ook de wens van de gemeente en past ook in het kader van maatwerk leveren. Er wordt op gekeken of en hoe we dit kunnen gaan doen.

Inspreker 131

Samenvatting

131.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Reethsestraat 10 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

131.1 De gemeente heeft niet de intentie om zich uit te spreken over de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. In dit geval is de gemeente echter van mening dat er binnen het toegekende bouwvlak nog voldoende ruimte aanwezig is, om in de komende 10 jaar in de uitbreidingsbehoefte te voorzien.

Inspreker 132

Samenvatting

132.1 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming van het agrarisch bouwperceel aan de Weteringsewal 3 te verwijderen. O.a. door de aanleg van een gasleiding is de grond nl. al dieper dan 30cm geroerd.

132.2 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Weteringsewal 3 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

132.1 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het Bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

132.2 De grens aan de noordzijde is gelegen op de gevel van de woning en het agrarische gebouw. Omdat voor de noordgevel van het bedrijfsgebouw nog een kuilvoerplaat is gelegen is de begrenzing van het bouwvlak hier aangepast. In het bestemmingsplan zit een afwijkingsbevoegdheid om de grenzen van het bouwvlak met maximaal 20m te overschrijden. Bij concrete uitbreidingsplannen aan de noordzijde kan op basis van de bevoegdheid een afweging van de uitbreiding plaatsvinden. Aanpassing van het bouwvlak op dit moment acht de gemeente niet noodzakelijk.

Inspreker 133

Samenvatting

133.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Lechstraat 3 te wijzigen van Agrarisch met waarden naar Bedrijf (incl. bedrijfswoning). Inspreker runt hier een kwekerij en hoveniersbedrijf.

Reactie:

133.1 Het bestemmingsplan Buitengebied is een conserverend en beheersmatig bestemmingsplan. Dit houdt in dat nieuwe ontwikkelingen niet in dit plan worden meegenomen. De nieuwbouw van een bedrijf met bedrijfswoning is een dergelijke ontwikkeling.

Los van dit procedurele aspect, heeft er in het verleden al diverse malen een inhoudelijke beoordeling (negatief) van dit initiatief plaatsgevonden.

Inspreker 134

Samenvatting

134.1 Inspreker verzoekt om het bouwblok aan de Drielse Rijndijk 39 te verruimen tot 2ha. Inspreker heeft een tekening van de gewenste situatie ingediend.

Reactie:

134.1 Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast. Aan de oostzijde heeft geen aanpassing plaatsgevonden. De afstand tot een woning van derden is vooralsnog niet toereikend. In het bestemmingsplan zit echter een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het overschrijden van de bouwgrenzen met 20m. Bij een concrete vraag kan via deze afwijkingsbevoegdheid en de voorwaarden die hieraan verbonden zijn, beter beoordeeld worden of uitbreiding dan wel mogelijk is. Aan de oostzijde is zelfs een deel van het bouwvlak verwijderd gelet op aangrenzende woning.

Inspreker 135**Samenvatting**

135.1 Inspreker verzoekt om het bouwblok aan de Wolfhoeksestraat 1 te verruimen tot 2 ha.

Reactie:

135.1 Zie beantwoording bij Inspraakreactie 39. Inspreker is identiek.

Inspreker 136**Samenvatting**

136.1 Vervallen (betreft een reactie op het Landschapsontwikkelingsplan)

Inspreker 137**Samenvatting**

- 137.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van Kastanjelaan 4 te wijzigen van Maatschappelijk naar Wonen. Dit komt overeen met het feitelijke en al jaren bestaande gebruik.
- 137.2 Inspreker verzoekt om de tussenbouw tussen Kastanjelaan 4 en Kastanjelaan 6 ruimer te bestemmen dan alleen Maatschappelijk; Kinderdagverblijf en Dierenartspraktijk. Inspreker ziet geen planologische reden voor deze beperking. Inspreker pleit voor een algemene bestemming Kantoor en Maatschappelijk. Inspreker verzoekt om Kastanjelaan 6 te bestemmen als Kantoor en Maatschappelijk zonder een nadere aanduiding van de aard.
- 137.3 Inspreker geeft aan dat de ontheffingsbevoegdheid om de oppervlakte met 10% te vergroten niet is opgenomen in bijlage 4. Inspreker verzoekt deze uitbreidingsmogelijkheid alsnog op te nemen. Bijlage 4 is volgens inspreker geheel onduidelijk.
- 137.4 Inspreker verzoekt om voor het perceel Kastanjelaan 6 en het tussenlid een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, om de bestemming te kunnen wijzigen in Wonen. Inspreker heeft vergaande plannen hiervoor.
- 137.5 Inspreker verzoekt om de mogelijkheid om de dijk achter de woningen Kastanjelaan 4 e.v. ook als extensieve recreatie te gebruiken te verwijderen. In het eerdere plannen heeft inspreker hier samen met buurtbewoners al bezwaar tegen gemaakt.

Reactie:

137.1 De bestemming van het perceel Kastanjelaan 4 wordt gewijzigd naar de bestemming Wonen.

137.2 De kolom 'aard bedrijvigheid' in bijlage 5 geeft aan welke aard van Kantoor of welke vorm van maatschappelijke functie ter plekke is toegestaan. Dit is zo opgenomen omdat niet elke maatschappelijke functies overal gewenst is of anderzijds de gemeente bepaalde maatschappelijke voorzieningen ergens graag behouden ziet blijven. Bij Kantoren speelt dit minder, vandaar dat in de kolom aard van bedrijvigheid bij kantoor geen specificatie wordt vermeld.
De bestemming Kantoor/Maatschappelijk is geen bestemming die voorkomt in de Standaard voor Vergelijke Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

137.3 De artikelen 10 lid 3, 12 lid 3, 14 lid 3 en 16 lid 3 zijn redactioneel aangepast. Artikel 6 lid 3 heeft als basis gediend.

137.4 In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor regelmatig voorkomende gevallen, waarbij al een eerste zeer globale afweging van wenselijk of niet heeft plaatsgevonden. Ten aanzien van de bestemming Kantoor is het gelet op de diversiteit van de aard, niet mogelijk om vooraf al aan te geven dat een wijziging naar een andere bestemming wenselijk is. De bestemming van het perceel kan via een planherziening gewijzigd worden.

137.5 Het bestemmingsplan wordt zodanig gewijzigd dat de genoemde dijk (overeenkomstig het geldende bestemmingsplan) niet gebruikt mag worden voor extensieve recreatie.

Inspreker 138

Samenvatting

138.1 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming archeologische waarden van het bouwblok aan de Meeuwerdenstraat 3 te verwijderen. Door graven e.d. is de grond al dieper dan 30cm geroerd. Buiten het bouwblok verzoekt inspreker om een vrije bewerkingsdiepte van 60cm. Ook hier omdat de grond al tot die diepte is geroerd.

138.2 Inspreker verzoekt om het bouwblok te verruimen tot 2ha, zoals mogelijk moet zijn binnen de ruimtelijke bestemmingsplannen.

138.3 Inspreker ziet graag de mogelijkheid opgenomen tot het plaatsen van een 2^{de} bedrijfswoning.

Reactie:

138.1 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

138.2 Het bouwvlak wordt aan de noordzijde dusdanig uitgebreid dat in ieder geval de aanwezige gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak komen te liggen.

138.3 Een tweede bedrijfswoning wordt alleen noodzakelijk geacht wanneer twee bedrijfsmedewerkers permanent (24 uur per dag) tegelijkertijd op de bedrijfslocatie aanwezig moeten zijn. Omdat deze situatie zelden voorkomt is er in het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid voor opgenomen. Indien blijkt dat de noodzaak tot het oprichten van een tweede bedrijfswoning aanwezig is, kan via een planherziening hier aan meegewerkt worden.

Inspreker 139

Samenvatting

139.1 Inspreker verzoekt om de huidige situatie van de Achterstraat 28 te handhaven.

Reactie:

139.1 Voor kennisgeving aangenomen.

Inspreker 140

Samenvatting

140.1 Inspreker verzoekt om de bouwkevel aan de Boterhoeksestraat 13a te verruimen tot 2ha.

Reactie:

140.1 Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde uitgebreid.

Inspreker 141**Samenvatting**

- 141.1 Inspreker verzoekt om een uitleg van artikel 5.1 sub d en 5.5.3. Wat is de soort beroeps- of bedrijfsactiviteit? Wat is geen onevenredige aantasting? Etc.
- 141.2 Inspreker verzoekt om duidelijker aan te geven wat het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur en landschapswaarden inhoudt. (artikel 5.1 sub e)
- 141.3 Inspreker vindt het onwenselijk dat de uiterwaarden mede bestemd zijn voor de bestaande (verblijfs-) recreatieve voorzieningen.
- 141.4 Inspreker is van mening dat de uiterwaarden niet geschikt zijn voor extensieve recreatie. Het uiterwaarden gebied heeft d.m.v. Natura 2000 landelijke waardering gekregen. Deze waardering dient terug te komen in het bestemmingsplan. Met het toestaan van extensieve recreatie krijgt het ontwikkelingsplan Randwijkse waarden op voorhand de wind in de rug. Inspreker acht dit onwenselijk. Inspreker verzoekt om artikel 5.1 sub h te verwijderen.
- 141.5 Inspreker vindt de uiterwaarden niet geschikt voor recreatieve nevenactiviteiten.
- 141.6 Inspreker van de aanleg van wegen, paden etc. in de uiterwaarden onwenselijk. Ook via een aanlegvergunning zou dit niet moeten kunnen.
- 141.7 Inspreker vraagt waarom er geen vergunning is vereist voor de onder 5.6.4 genoemde a, b en c.
- 141.8 Inspreker vindt het niet gewenst dat bestaande agrarische bedrijven in de uiterwaarden omgezet kunnen worden in de bestemming Bedrijf, Maatschappelijk of Recreatie.
- 141.9 Inspreker vraagt waarom de twee veren over de Rijn niet specifiek zijn genoemd. Nu wordt gesuggereerd dat er meer veren mogelijk zijn. Is dit de bedoeling?
- 141.10 Hoe voorziet in het bestemmingsplan in bescherming van de gronden en bezittingen tegen afkalving door de rivier. (in relatie tot artikel 40.2.1 sub a)
- 141.11 Inspreker vraagt of er beperkingen m.b.t. geluidhinder zijn opgesteld en of het toegestaan is om zend-/relaismasten te plaatsen.

Reactie:

- 141.1 In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan is omschreven wat een publieksgerichte beroeps- en/of bedrijfsactiviteit aan huis is. Het moet dus gaan om een ondergeschikte activiteit die in past in de woonomgeving. Vooraf is niet aan te geven om wat voor beroeps- of bedrijfsactiviteit het gaat. Wat geen onevenredige aantasting is, hangt af van de specifieke situatie. Op de ene locatie is een toename van 50 verkeersbewegingen niet gewenst, terwijl op een andere locatie een toename van 250 verkeersbewegingen nog acceptabel is.
- 141.2 Het bestemmingsplan is een vorm van toelatingsplanologie. Er is dus geen verplichting om artikel 5.1 sub g uit te voeren. Indien er specifieke waarden aanwezig zijn, is er veelal sprake van een dubbelbestemming die deze waarden beschermt.
- 141.3 De bestaande recreatieve voorzieningen zijn toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan of verleende ontheffingen/vrijstellingen. De gemeente acht het niet wenselijk om deze bestaande voorzieningen weg te bestemmen. De gemeente ziet hier ook geen noodzaak toe.
- 141.4 Bij extensieve recreatie gaat het om recreatief medegebruik dat geen specifiek beslag legt op de ruimte. Via de dubbelbestemming Waarde-Natuur wordt de specifieke waarde van het Natura 2000 gebied beschermd. Voor uitvoering van het plan Randwijkse Waarden wordt een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure gebracht.
- 141.5 De gemeente respecteert de mening van de inspreker. De gemeente is echter van mening dat er rekening houdend met de aanwezige waarden wel mogelijkheden kunnen zijn voor recreatieve nevenactiviteiten in de uiterwaarden.

- 141.6 De gemeente is van mening dat bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden voldoende aandacht wordt besteedt aan het beschermen van de aanwezige waarden.
- 141.7 Een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden is bedoeld om na te gaan of voorgenomen werken geen onomkeerbare effecten hebben op voorkomende waarden in het agrarisch gebied. Het is alleen niet zo dat bij werken die onder normaal onderhoud, beheer of gebruik vallen ook een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden nodig is (artikel 5.5.3 onder a). Dan ontstaat er een niet werkbare situatie. Datzelfde geldt voor werken op een agrarisch bouwperceel (artikel 5.5.3 onder c). Ook als blijkt dat er voor bepaalde werken al een vergunning is verleend hoeft niet weer een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden te worden aangevraagd (artikel 5.5.3 onder b). Door artikel 5.5.3 op te nemen worden een aantal zaken vrijgesteld van de verplichting een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden te verkrijgen.
- 141.8 Ook binnen de uiterwaarden kan het voorkomen dat agrarische bedrijven stoppen en dat het wenselijk is een andere functie toe te staan. De voorwaarden in de uiterwaarden zijn echter wel strenger gezien de ligging ervan in het gebied dat ook bedoeld is voor de afvoer van water. Het opnemen van de mogelijkheid om met een eigen procedure de bestemming te wijzigen betreft echter een bevoegdheid waarbij ook zeker getoetst wordt of een dergelijk functieverandering mogelijk en wenselijk is.
- 141.9 Indien er voor een veer geen gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde nodig zijn, dan staat het bestemmingsplan meer veren in principe niet in de weg. Via andere toetsingskaders en vergunningen vindt er een afweging plaats.
- 141.10 Voor structurele werkzaamheden dient om de waarden van het Natura 2000 gebied te beschermen een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden aangevraagd te worden.
- 141.11 In paragraaf 6.1 onder het kopje geluid is te lezen hoe met geluidsbepalingen is omgegaan.
Indien deze masten passen binnen de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan zijn ze op grond van dat plan toegestaan. Hoe plaatsing zich verhoudt tot andere regelgeving is gezien de niet concrete vraag niet onderzocht.

Inspreker 142

Samenvatting

- 142.1 Inspreker geeft aan dat, om te voorkomen dat waardevolle landschappelijke en historische elementen etc. geruisloos verdwijnen, bij het bestemmingsplan een inventarisatie hiervan gevoegd kan worden. Binnen de bestemming Agrarisch worden namelijk geen enkele voorwaarde gesteld aan ingrepen.
- 142.2 Inspreker geeft aan dat het onduidelijk is hoe de waarden openheid, kleinschaligheid en zegen verdedigd worden.
- 142.3 Op blz. 25 van de toelichting wordt gesproken over Natuurwetenschappelijke waarde. Waarschijnlijk wordt Natuurwaarde bedoeld.

Reactie:

- 142.1 Indien er landschappelijke waarden aanwezig zijn worden deze via een omgevingsvergunningstelsel voor werken of werkzaamheden beschermd.
- 142.2 Via een omgevingsvergunningstelsel worden deze waarden beschermd.
- 142.3 Betreffende tekst kan niet op blz. 25 dan wel elders worden gevonden.

Inspreker 143

Samenvatting

- 143.1 Inspreker verzoekt om de bouwperceel aan de Hemmensestraat 7 zodanig aan te passen dat bouwwerken binnen dit perceel vallen mocht dat niet het geval zijn.

- 143.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde niet van toepassing te verklaren voor bouwpercelen. Dit omdat de grond daar veelal al verstoord is.
- 143.3 Inspreker gaat ervan uit dat het aanlegvergunningenstelsel niet geldt voor activiteiten binnen het bouwperceel. Is dit niet het geval dan verzoekt inspreker om aanpassing hiervan.

Reactie:

- 143.1 Het bouwvlak grenst aan de noordzijde aan de strook met een dubbelbestemming Water-Waterlopen. Binnen deze dubbelbestemming mag slechts gebouwd worden na advies van de beheerder van de watergang. Bestaande bebouwing is uiteraard toegestaan. Het situeren van het bouwvlak binnen de zone van de dubbelbestemming acht de gemeente in dit geval niet wenselijk en niet noodzakelijk.
- 143.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 143.3 Het perceel is bestemd als Agrarisch. Binnen deze bestemming is geen omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden van toepassing. Los daarvan is op grond van deze bestemming geen omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden noodzakelijk voor andere werken uitgevoerd binnen het bouwvlak. Op grond van de dubbelbestemming Waarde Archeologie of Waarde Archeologische verwachting kan wel een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden verplicht zijn.

Inspreker 144

Samenvatting

- 144.1 Inspreker verzoekt om de aard van de bedrijvigheid voor het perceel Baltussenweg 56 te wijzigen van Installatiebedrijf naar Staalconstructies, Carrosseriebouw en landbouwmechanisatie.
- 144.2 Inspreker verzoekt om de bedrijfsbestemming uit te breiden. Voordeel hiervan is dat vrachtwagens op eigen terrein kunnen keren en dit niet op de Baltussenweg hoeven te doen. Uitbreiding sluit ook aan bij de vaste rechtspraak van de Raad van State waar bedrijven redelijke uitbreidingsmogelijkheden moeten worden geboden. Nu is uitbreiding slechts toegestaan via ontheffing. Inspreker verzoekt om een directe mogelijkheid.
- 144.3 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming archeologische verwachtingswaarde van het perceel te verwijderen. Bij recente bouwactiviteiten zijn geen waarden aangetroffen.
- 144.4 Inspreker verzoekt om een deugdelijke planologische regeling op te nemen voor de aanwezige kraan op het perceel.
- 144.5 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Baltussenweg 52 in overeenstemming te brengen met de uitkomst van de handhavingdiscussie voor dit perceel.
- 144.6 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Baltussenweg 37a te wijzigen van Bedrijf naar Wonen. Het feitelijke gebruik betreft ook wonen.

Reactie:

- 144.1** In bijlage 5 wordt het adres en de kolom aard van de bedrijvigheid aangepast overeenkomstig het verzoek van de inspreker.

- 144.2 Het bestemmingsvlak Bedrijf is niet aangepast. Wel is conform de opmerking de toegestane oppervlakte bebouwing in de kolom 'mogelijk bij recht' aangepast.
- 144.3 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 144.4 Indien de bestaande bouwhoogte van bouwwerken meer bedraagt dan de toegestane hoogte, bepaald artikel 44 lid 1 dat deze hoogte als maximaal is toegestaan.
- 144.5 Het bouwvlak en de bouwmogelijkheden worden in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan.
- 144.6 Per abuis is het genoemde perceel bestemd als Bedrijf, deze bestemming wordt gewijzigd naar de correcte bestemming te weten Wonen.

Inspreker 145

Samenvatting

- 145.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Knoppersweg 12b te vergroten zodat in de toekomst een tweede bedrijfswoning gebouwd kan worden.
- 145.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwperceel te verwijderen. Op bouwpercelen is de grond veelal al geroerd.
- 145.3 Inspreker verzoekt om de functieaanduiding Glastuinbouw van het perceel Knoppersweg 12b te verwijderen. Dit komt niet overeen met het feitelijke gebruik.
- 145.4 Inspreker gaat ervan uit dat het aanlegvergunningstelsel niet geldt voor activiteiten binnen het bouwperceel. Is dit niet het geval dan verzoekt inspreker om aanpassing hiervan.

Reactie:

- 145.1 In het bestemmingsplan Buitengebied wordt geen mogelijkheid opgenomen voor de realisatie van een tweede bedrijfswoning. Dit zal in een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure afgewogen moeten worden. De omvang van het bouwvlak staat echter los hiervan. Indien het bouwvlak hiervoor vergroot moet worden kan dit in dezelfde bestemmingsplan meegenomen worden.
- 145.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 145.3 De aanduiding Glastuinbouw wordt van het bouwvlak verwijderd.
- 145.4 Het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geldt alleen voor nieuwe situaties. Daarnaast is het perceel bestemd als Agrarisch. Binnen deze bestemming is er geen vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen

Inspreker 146

Samenvatting

- 146.1 Inspreker geeft aan dat niet alle gebouwen op de percelen O 460 en O 461 op de plankaart zijn ingetekend.

146.2 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Vogelenzangsestraat 8 terug te brengen naar Agrarisch i.p.v. de gegeven nieuwe bestemming Wonen. In bijgevoegde tekening geeft inspreker de omvang en vorm van het gewenste bouwperceel aan.

146.3 Inspreker vraagt zich af wat de relatielijn die op het perceel is ingetekend betekent.

Reactie:

146.1 De ingetekende bouwwerken maken onderdeel uit van de ondergrond. De ondergrond heeft geen juridische status. Om de aanwezige bouwwerken wel binnen de bestemming Wonen te situeren, wordt het bestemmingsvlak van deze bestemming vergroot. Een paardenbak is ook binnen de bestemming agrarisch toegestaan.

146.2 Uit eerder onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Om te voorkomen dat het huidige gebruik in strijd is met het bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd naar Wonen. De doeleindenomschrijving van deze bestemming is aangepast, zodat ook hobbymatig agrarisch gebruik is toegestaan. Aangezien er geen sprake is van een agrarisch bedrijf, is er ook geen sprake van een bouwvlak.

146.3 De gemeente kan op de plankaart geen relatielijn vinden.

Inspreker 147

Samenvatting

147.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Hemmensestraat 6 aan te passen conform ingediende tekening.

147.2 Inspreker vraagt van wie het bouwperceel direct ten noorden van zijn perceel is.

147.3 Inspreker gaat ervan uit dat het aanlegvergunningstelsel niet geldt voor activiteiten binnen het bouwperceel. Is dit niet het geval dan verzoekt inspreker om aanpassing hiervan.

147.4 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwperceel te verwijderen. Op bouwpercelen is de grond veelal al geroerd.

Reactie:

147.1 Het bouwvlak is aan de voorzijde juist op deze wijze weergegeven. Het gevraagde gebied kan gelet op de afstand tot een gevoelige bestemming (burgerwoning) geen bouwvlak krijgen.

147.2 Direct ten noorden van het bouwvlak is geen bouwvlak gelegen.

147.3 Het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geldt alleen voor nieuwe situaties. Daarnaast is het perceel bestemd als Agrarisch. Binnen deze bestemming is er geen vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen

147.4 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.

Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 148

Samenvatting

148.1 Inspreker gaat ervan uit dat het aanlegvergunningstelsel niet geldt voor activiteiten binnen het bouwperceel. Is dit niet het geval dan verzoekt inspreker om aanpassing hiervan.

148.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwperceel te verwijderen. Op bouwpercelen is de grond veelal al geroerd.

Reactie:

- 148.1 Het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geldt alleen voor nieuwe situaties. Daarnaast is het perceel bestemd als Agrarisch. Binnen deze bestemming is er geen vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen
- 148.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 149**Samenvatting**

- 149.1 Inspreker gaat ervan uit dat het aanlegvergunningstelsel niet geldt voor activiteiten binnen het bouwperceel. Is dit niet het geval dan verzoekt inspreker om aanpassing hiervan.
- 149.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwperceel te verwijderen. Op bouwpercelen is de grond veelal al geroerd.

Reactie:

- 149.1 Het vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden geldt alleen voor nieuwe situaties. Daarnaast is het perceel bestemd als Agrarisch. Binnen deze bestemming is er geen vergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.
- 149.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan Buitengebied is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.
Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 150**Samenvatting**

- 150.1 Inspreker verzoekt om mogelijkheden om op het perceel kadastraal bekend gemeente Valburg, Sectie K nummer 71 een woning met logies/ontbijtfaciliteiten te kunnen realiseren. In de landschapsvisie Slijk Ewijk – Landgoed Loenen is hier al rekening mee gehouden.

Reactie:

- 150.1 Het betreffende kadastrale perceel bestaat niet. Waarschijnlijk bedoeld inspreker het perceel tussen nr. 70 en nr. 72 (nr. 568). Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit houdt in dat er geen ontwikkelingen worden meegenomen. De bouw van een woning is een ontwikkeling en wordt dus niet meegenomen.
Los van dit procedureel inhoudelijke aspect, past de bouw van een woning niet binnen het bestaande beleid.

Inspreker 151**Samenvatting**

- 151.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Drielse Rijndijk 23 terug te brengen naar Agrarisch i.p.v. de nieuwe bestemming Wonen. Op het perceel wordt een volwaardig agrarisch bedrijf gerund. (zie bijlage)

151.2 Inspreker verzoekt om de aanwezige noodwoning op het perceel Drielse Rijndijk 23 positief te bestemmen.

Reactie:

- 151.1 In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd als wonen. Deze bestemming is overgenomen. Gelet op diverse planologische, ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten kan niet zomaar tot omvorming naar een agrarisch bedrijf overgegaan worden. Hiervoor zullen de eerste stappen van een afzonderlijke bestemmingsplanafweging en –procedure doorlopen moeten worden.
- 151.2 De toekomstige bestemming van de noodwoning is afhankelijk van de toekomstige bestemming van het perceel Drielse Rijndijk 23. Eerste vraag die echter beantwoord en aangetoond moet worden is dat het hier gaat om een rechtsgeldige woning.

Inspreker 152

Samenvatting

- 152.1 Inspreker verzoekt om ook buiten het bouwvlak permanente teeltondersteunende voorzieningen toe te staan.
- 152.2 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Knoppersweg 12c aan te passen zodat aan de achterzijde van het perceel ruimte ontstaat voor de aanleg van een containerveld. Hiermee vallen ook de bestaande gebouwen binnen het bouwperceel.
- 152.3 Inspreker geeft aan dat artikel 3.4 zorgt voor een belemmering van de bedrijfsvoering. Bestaande percelen t.b.v. teelt liggen binnen 50m van gevoelige functies. Inspreker verzoekt om 3.4 niet van toepassing te verklaren op bestaande situaties en ook niet bij vervanging van huidige voorzieningen.
- 152.4 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan. Daarnaast vindt inspreker dat onvoldoende onderbouwd is waarom deze bestemming is toegekend. Hieraan gekoppeld ziet inspreker graag artikel 35.5 verwijderd.

Reactie:

- 152.1 Teeltondersteunende voorzieningen dienen ter bescherming of bevordering van de teelt. Omdat deze voorzieningen (regenkappen, teeltnetten, etc.) impact hebben op de uitstraling en de beleving van het landschap zijn permanente voorzieningen alleen toegestaan op het bouwvlak. Hiermee wordt een clustering van bebouwing en bouwwerken beoogd. Indien ook buiten het bouwvlak permanente voorzieningen worden toegestaan verdwijnt deze clustering.
- 152.2 De gemeente is van mening dat pot- en containerteelt een niet grondgebonden agrarische-activiteit is. Nieuwe niet grondgebonden agrarisch bedrijven zijn niet toegestaan. Dit geldt eveneens voor niet grondgebonden agrarische activiteiten. In de toelichting wordt dit verduidelijkt.
- 152.3 Art 3.4 is alleen van toepassing op nieuwe situatie. In de toelichting zal dit nadrukkelijk vermeld worden.
- 152.4 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 153

Samenvatting

- 153.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel/gebouw Uilenburgsestraat 17 te wijzigen van Agrarisch naar Wonen. Inspreker geeft een uitgebreide motivatie van dit verzoek.
- 153.2 Inspreker maakt bezwaar tegen de dubbelbestemmingen Archeologie. Deze bestemmingen zouden alleen voor de hotspots moeten gelden en niet zoals nu voor het gehele plangebied. Inspreker vindt dat de balans tussen lasten voor de burger en algemeen oudheidkundig balans hier in het voordeel van de laatste is doorgeschoten.

Reactie:

- 153.1 Op basis van de huidige milieucirkels is een wijziging van de bestemming niet mogelijk. Er is onvoldoende afstand tot het naastgelegen agrarisch bedrijf (Uilenburgsestraat 21) waardoor omvorming niet mogelijk is.
- 153.2 De wetgever heeft juist bedoeld dat gemeenten door middel van beschermende maatregelen, zoals een dubbelbestemming, het erfgoed structureel en procesmatig beschermen. Zogenaamde hotspots zijn alleen bekend door aangetoonde waarden. Indien de nog niet bekende waarden zonder onderzoek vrijgegeven worden voldoet de gemeente niet aan zijn wettelijke zorgplicht.

Inspreker 154

Samenvatting

- 154.1 Inspreker verzoekt om in de bestemmingsplanregels regels op te nemen dat bouwplannen e.d. geen afbreuk mogen doen aan kwetsbare en zeldzame natuurwaarden. Inspreker zou graag zien dat de bescherming van flora en fauna bij alle ruimtelijke ingrepen verankerd wordt in het plan- en uitvoeringsproces.
- 154.2 Inspreker geeft aan dat niet alle EHS en Natura 2000 gebieden in het plan zijn aangeduid. Inspreker acht het daarom noodzakelijk om toetsing aan de EHS bij alle plannen en vrijstellingen op te nemen als voorwaarde.

Reactie:

- 154.1 Verankering van de bescherming van flora en fauna in het plan- en uitvoeringsproces is een bevoegdheid van het Rijk. De gemeente heeft hier geen invloed op.
- 154.2 Op grond van de reactie van de provincie wordt voor alle deelgebieden binnen de EHS een gebiedsaanduiding opgenomen. Daardoor is het nee, tenzij beleid van de provincie in het bestemmingsplan verankerd en vind altijd een toetsing daaraan plaats.

Inspreker 155

Samenvatting

- 155.1 Inspreker vraagt of indien hij minimaal 500m² aan voormalige bedrijfsgebouwen sloopt, hij twee nieuwe woningen mag terugbouwen. En hierbij dan niet geldt dat 1 woning in de sociale klasse gebouwd moet worden. Inspreker geeft ook aan dat de regels niet voorschrijven dat de woning niet meer inhoud mag hebben dan 450m³.

Reactie:

- 155.1 Het verzoek is inhoudelijk behandeld. Op basis van de huidige milieucirkels en stedenbouwkundige argumenten is de bouw van een vrijstaande woning > 450 m³ niet mogelijk op deze locatie. Of de locatie überhaupt geschikt is voor woningbouw moet blijken uit de benodigde onderzoeken. Los daarvan is het bestemmingsplan conserverend van aard. Ontwikkeling worden in principe niet meegenomen, tenzij er besluitvorming en ter inzage legging heeft plaatsgevonden.

Inspreker 156

Samenvatting

- 156.1 Inspreker geeft aan dat voor Baltussenweg 52-56 niet het juiste adres opgenomen. Het genoemde installatiebedrijf zit alleen op Baltussenweg 52. Inspreker vraagt of de vermelde oppervlakte geldt voor alleen Baltussenweg 52. De percelen 54, 56 en 56a zijn echter geen eigendom van inspreker. In bijlage 4 zullen dus meerdere adressen met aard van de bedrijvigheid en oppervlakte opgenomen moeten worden.

Reactie:

- 156.1** Bijlage 5 wordt aangepast overeenkomstig het verzoek van de inspreker.

Inspreker 157

Samenvatting

- 157.1 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwvlak aan de Uilenburgsestraat 6-8 te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan.
- 157.2 Inspreker verzoekt om het aanlegvergunningstelsel voor de bescherming van de zegen niet van toepassing te laten zijn voor gronden gelegen binnen het bouwperceel. Inspreker gaat er ook van uit dat het aanlegvergunningstelsel niet geldt voor activiteiten binnen het bouwperceel. Is dit niet het geval dan verzoekt inspreker om aanpassing hiervan.

Reactie:

- 157.1 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 157.2 In artikel 4.6.4 is aangegeven wanneer er geen omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden nodig is. Eén van de uitzonderingen is voor andere-werken die uitgevoerd worden binnen het bouwvlak. Op grond van de dubbelbestemming Waarde Archeologie of Waarde Archeologische verwachting kan wel een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden verplicht zijn.

Inspreker 158

Samenvatting

- 158.1 Inspreker verzoekt om verruiming van het bouwperceel aan De Hel 1 en van het bouwperceel aan de overzijde van de weg. Voorstellen zijn bijgevoegd.
- 158.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwperceel te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan.

Reactie:

- 158.1** Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.
- 158.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 159

Samenvatting

- 159.1 Inspreker verzoekt om verruiming van het bouwperceel aan de Hemmensestraat 10 conform ingediend voorstel.
- 159.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwperceel te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan.

Reactie:

- 159.1 De grens van het bouwvlak wordt aan de oostzijde enkele meters opgeschoven
- 159.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 160

Samenvatting

- 160.1 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwperceel aan de Zeegstraat 4 te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan.
- 160.2 Inspreker gaat er ook van uit dat het aanlegvergunningstelsel niet geldt voor activiteiten binnen het bouwperceel. Is dit niet het geval dan verzoekt inspreker om aanpassing hiervan.

Reactie:

- 160.1 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 160.2 Op grond van artikel 4.6.4 sub c is er geen omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van andere-werken binnen het bouwvlak. Op grond van de dubbelbestemming Waarde Archeologie of Waarde Archeologische verwachting kan wel een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden verplicht zijn.

Inspreker 161

Samenvatting

- 161.1 Inspreker verzoekt om de vorm van het bouwperceel aan de Onderstalstraat 13a aan te passen conform bijgevoegde tekening.
- 161.2 Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming Archeologische verwachtingswaarde van het bouwperceel te verwijderen. Het is aannemelijk dat door grondwerkzaamheden eventuele waarden reeds verloren zijn gegaan.
- 161.3 Inspreker gaat er ook van uit dat het aanlegvergunningstelsel niet geldt voor activiteiten binnen het bouwperceel. Is dit niet het geval dan verzoekt inspreker om aanpassing hiervan.

Reactie:

- 161.1** Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.
- 161.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 161.3 Op grond van artikel 4.6.4 sub c is er geen omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden nodig voor het uitvoeren van andere werken binnen het bouwvlak. Op grond van de dubbelbestemming Waarde Archeologie of Waarde Archeologische verwachting kan wel een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden verplicht zijn.

Inspreker 162**Samenvatting**

- 162.1 Inspreker vraagt zich af waarom de gemeente Overbetuwe geen zienswijze heeft ingediend tegen het Tracébesluit van de uitbreiding van parkeerterrein Weerbroek. Door alle ontwikkelingen in dit gebied is het huis van inspreker onverkoopbaar geworden.

Reactie:

- 162.1 De inspraakreactie heeft slechts beperkt betrekking op het bestemmingsplan Buitengebied. Ter plekke zijn alle geldende bestemmingen overgenomen. De gemeente ziet geen aanleiding hier een verandering in aan te brengen.

Inspreker 163**Samenvatting**

- 163.1 Inspreker geeft aan dat de waarde 'openheid' niet is gedefinieerd. Dit betekent dat er in het vervolgtraject meerdere interpretaties mogelijk zijn.
- 163.2 Inspreker geeft aan dat door de gemeente door alle bermen als verkeer te bestemmen een vrijbrief krijgt om onbeperkt te maaien.

Reactie:

- 163.1** In de toelichting wordt nader verklaard waar de waarde openheid op is gebaseerd en wat het gevolg hiervan is.
- 163.2 Het aantal malen dat er gemaaid wordt hangt niet af van de bestemming die een gebied heeft. Los daarvan streeft de gemeente naar een zo zorgvuldig mogelijk maaibeheer, rekening houdend met de diverse belangen.

Inspreker 164**Samenvatting**

- 164.1 Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan de Kuilsestraat 6 aan te passen conform ingediende tekening. Inspreker motiveert dit verzoek.

Reactie:

- 164.1** Het bouwvlak wordt aan de noord- en zuidzijde aangepast overeenkomstig het verzoek van de inspreker. Aan de oostzijde heeft geen aanpassing plaatsgevonden.

Inspreker 165**Samenvatting**

- 165.1 Inspreker verzoekt om de toegestane hoogte van sleuvsilo's te verhogen naar 3m.

Reactie:

165.1 De hoogte voor sleufsilos wordt verhoogd naar 3m.

Inspreker 166**Samenvatting**

- 166.1 Inspreker verzoekt om de vorm van het bouwvlak aan de Dijkstraat 9 te wijzigen. Verder verzoekt inspreker om de aanduiding 'Kleinschaligheid' van het perceel te verwijderen. Het perceel ligt in de hoek van de aanduiding en aanduiding belemmert het perceel onnodig. Inspreker vindt dat deze aanduiding geen belemmering mag zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven.
- 166.2 Inspreker vindt de regels voor archeologie onnodig belastend.
- 166.3 Inspreker vraagt zich af of de gevolgen van de sportbestemming aan de Merckenhorststraat op het gebied van geur wel goed zijn ingeschat.

Reactie:

- 166.1** Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van de inspreker aangepast. De functieaanduiding Kleinschaligheid is gekoppeld aan de bestemming die het perceel heeft, nl Agrarisch met Waarden. De functieaanduiding geeft aan om welke waarden het gaat. De begrenzing van deze gebieden is gebaseerd op het Streekplan (in het geval van waarden openheid) of het Landschapsonwikkelingsplan. Om de waarden te beschermen is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Voor andere werken binnen het bouwvlak is geen omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden nodig. Buiten het bouwvlak is een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden vereist voor het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen etc. De gemeente is van mening dat het agrarisch bedrijf hierdoor niet in zijn ontwikkelingsmogelijkheden of functioneren wordt belemmerd.
- 166.2 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. Het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dus geen nieuwe situatie op. Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.
- 166.3 De inrichting aan de Merckenhorststraat 18 te Herveld is een agrarisch bedrijf met 60 vergunde paarden. Conform de Wet geurhinder en veehouderij is in artikel 3 opgenomen dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij op tenminste 50m moet zijn gelegen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen. Omdat de afstand groter is dan de minimale 50m, is bij omzetting van de functie naar Sport geen belemmering voor Dijkstraat 9.

Inspreker 167**Samenvatting**

- 167.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Homoetsestraat 27 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

167.1 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.

Inspreker 168

Samenvatting

168.1 Inspreker verzoekt om het bouwperceel aan de Hemmensestraat 14 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

168.1 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.

Inspreker 169

Samenvatting

169.1 Inspreker verzoekt om de maximaal toegestane oppervlakte voor aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit te verruimen.

Reactie:

169.1 Het percentage van 40% is opgenomen omdat het moet gaan om een ondergeschikte nevenactiviteit ten opzichte van de woonfunctie. Bij een percentage van 85 tot 100% is er geen sprake meer van ondergeschiktheid. De gemeente is het wel van mening dat de toegestane oppervlakte van 50m² te beperkt is. In het ontwerpbestemmingsplan is deze maat verruimd naar 75m².

Inspreker 170

Samenvatting

170.1 Inspreker vindt de verplichting om bij elk te plaatsen bouwwerk archeologisch onderzoek uit te voeren een onevenredige belasting.

Reactie:

170.1 Het is niet zo dat er bij elk te plaatsen bouwwerk archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Dit hangt onder meer af van de oppervlakte van het gebouw en de specifieke dubbelbestemming. Zo geldt binnen de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 2 pas bij een bouwwerk groter dan 100m² een onderzoeksplicht.

Inspreker 171

Samenvatting

171.1 Inspreker wenst graag inzage in het bouwterrein Renkumse Veerweg 8.

Reactie:

171.1 Het bouwvlak is terug te vinden in het ontwerpbestemmingsplan dat tijdens de ter inzage legging analoog is te raadplegen in de gemeentehuizen in Elst en Andelst en digitaal via www.overbetuwe.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl

Inspreker 172

Samenvatting

172.1 Vervallen, betrof reactie op LandschapsOntwikkelingsPlan

Inspreker 173

Samenvatting

173.1 Inspreker verzoekt het bouwplan aan de Dijkstraat 6 aan te passen conform ingediende tekening.

173.2 Inspreker heeft geen probleem met de dubbelbestemming WR-AV1 zolang dit geen financiële consequenties heeft. Is dit wel het geval dan ziet inspreker deze dubbelbestemming graag gewijzigd in WR-AV3 of WR-AV4.

Reactie:

173.1 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.

173.2 De wet, voortbordurend op het Verdrag van Malta, stelt nadrukkelijk het verstoorder-betaalt-principe in. Dit gaat pas gelden zodra er iets verandert aan het gebruik waarbij een vergunning in de zin van de wet vereist is.

Inspreker 174

Samenvatting

174.1 Inspreker verzoekt om een ontheffing op de maximale uitbreidingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven van 20%. Hiermee wordt er nl een rem gezet op toekomstige ontwikkelingen op het bedrijf. Inspreker verzoekt om een groter bouwperceel aan de Bredestraat-Noord 35. Verplaatsing naar een glasconcentratiegebied ziet inspreker als grote kapitaalsvernietiging.

Reactie:

174.1 De gemeente heeft als beleidsuitgangspunt om glastuinbouw te verplaatsen naar de concentratiegebieden voor glastuinbouw. Op grond hiervan worden in dit bestemmingsplan alleen de maximale 10% uitbreidingsmogelijkheden geboden (op basis van jurisprudentie). De mogelijkheden die het bouwvlak biedt zijn al ruimer dan deze 10%. Uitbreiding van glasopstanden met meer dan 10% wil de gemeente per geval beoordelen.

Inspreker 175

Samenvatting

- 175.1 Inspreker verzoekt om het bestemmingsvlak Wonen aan de Drielse Rijndijk 33 zodanig te vergroten dat tuin, erf en moestuin binnen deze bestemming komt te liggen.
- 175.2 Inspreker verzoekt om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen tot 100m² of zelfs 150m² i.p.v. de 75m² die nu is toegestaan.
- 175.3 Inspreker verzoekt om de maximaal toegestane inhoud voor burgerwoningen te vergroten naar 750m³.

Reactie:

- 175.1** Het bestemmingsvlak Wonen wordt aan de westzijde uitgebreid. De tuin komt hiermee binnen de bestemming Wonen te liggen. Verder wordt binnen de agrarische bestemming ook hobbymatig agrarisch grondgebruik (zoals een moestuin) als doeleind opgenomen.
- 175.2** De toegestane oppervlakte voor bijgebouwen wordt vergroot naar 90m² bij recht en 120m² na afwijking.
- 175.3 Burgemeester en wethouders kunnen afwijking verlenen van in het plan genoemde inhoudsmaten van (bedrijfs)woningen waarbij de inhoud maximaal 800 m³ mag bedragen.

Inspreker 176

Samenvatting

176.1 Inspreker geeft aan dat het perceel Drielse Rijndijk 9 niet correct is bestemd. De vigerende bestemming is agrarisch en nu kiest de gemeente voor een bedrijfsbestemming. Inspreker vindt verder de codering 'op' die nu aan het perceel is gegeven niet terug in het plan. Navraag blijkt dat het 'ob' moet zijn, met als toelichting Opslag van bouw materiaal. Dit blijkt niet te rijmen met de verkeerde bestemming.

Reactie:

176.1 Het perceel/gebouw is in het geldende bestemmingsplan bestemd als Agrarisch gebied. Er is geen bouwperceel aanwezig. Het perceel/gebouw is op de inventarisatiekaart van het geldende bestemmingsplan wel als 'Opslagterrein bouwbedrijf' aangeduid. De geldende bestemmingsregeling is in het bestemmingsplan overgenomen.

Inspreker 177

Samenvatting

- 177.1 Inspreker betreurt het dat er geen contact met hun is opgenomen inzake de bestemming van de Tobbenhofsestraat 3.
- 177.2 Inspreker geeft aan dat de bouwmogelijkheden voor dit perceel ernstig zijn ingeperkt t.o.v. de huidige mogelijkheden. Het gaat hierbij om de toegestane oppervlakte en bouwhoogte. Inspreker vraagt zich verder af hoe het bouwvlak op onderhavige locatie is gelegen. Inspreker verzoekt om zeker qua oppervlak de bestaande mogelijkheden over te nemen.
- 177.3 Inspreker verzoekt om het achterterrein positief te bestemmen. Het gebruik van dit terrein voor de tweede keer onder het overgangsrecht plaatsen is niet toegestaan.
- 177.4 Inspreker verzoekt om de bebouwingsmogelijkheden van het voorterrein naar het achterterrein te verplaatsen. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede.
- 177.5 Inspreker verzoekt om de aard van de bedrijvigheid te wijzigen van Overige bedrijvigheid naar Agrarisch verwant bedrijf.
- 177.6 Inspreker is van mening dat de agrarische percelen gelegen in Park Lingezege ten onrechte niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Agrarische bedrijven in dit park komen op slot te zitten, terwijl agrarische bedrijven buiten het park wel uitbreidingsmogelijkheden krijgen.

Reactie:

- 177.1 Betreffende de bestemming van het perceel heeft er een afzonderlijke procedure plaatsgevonden. Het ingediende bezwaar tegen het niet veranderen van de bestemming is door de bezwarencommissie ongegrond verklaard. De gemeente ziet niet in waarom er contact opgenomen had moeten worden.
- 177.2 De bouwmogelijkheden mogelijk na afwijking worden in overeenstemming gebracht met de huidige bouwmogelijkheden, te weten 2000m².
- 177.3 De gemeente betwist het standpunt van inspreker dat het huidige strijdige gebruik van het achterterrein onder het overgangsrecht valt. In de afzonderlijke procedure heeft de gemeente dit uitgebreid beargumenteerd.
- 177.4 Het achterterrein is 1ha groot. Het verplaatsen van de bebouwingsmogelijkheden (incl. bedrijfsbestemming) levert een meer dan verdubbeling op van de bedrijfsbestemming. Dit is een dermate grote uitbreiding welke niet past binnen een conserverend bestemmingsplan.
- 177.5 In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd als Handel en Nijverheid met de aanduiding Expeditie. Dit recht is in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.
- 177.6 De gemeente is in beginsel vrij om de grenzen van het bestemmingsplan vast te stellen. Tenzij er een zodanige samenhang is met een buiten het plan gelegen deel dat het plan niet los daarvan kan worden beoordeeld. De gemeente is van mening dat hier juist het tegendeel het geval is. De agrarische percelen in Park Lingezege maken onderdeel uit van dat gebied en dienen in de beoordeling van dat plangebied meegenomen te worden.

Inspreker 178

Samenvatting

- 178.1 Inspreker verzoekt om het bestemmingsvlak Wonen aan de Homoetsestraat 31 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

- 178.1 Het bestemmingsvlak Wonen wordt overeenkomstig het verzoek van inspreker aangepast.

Inspreker 179

Samenvatting

- 179.1 Inspreker verzoekt om de definitie van agrarisch hulpbedrijf te wijzigen dan wel te vervangen. Meer realistisch zou zijn om de plaats van de inrichting, de aard en functie en de locatie waar de werkzaamheden worden uitgevoerd tot uiting te laten komen in het begrip.
- 179.2 Inspreker verzoekt om het beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Bedrijventerreinen en Werklocaties op te nemen in het bestemmingsplan.
- 179.3 Inspreker verzoekt om de uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven ook te laten gelden voor agrarische hulpbedrijven.
- 179.4 Inspreker verzoekt om de bouwhoogte te wijzigen in tenminste 10m en via ontheffing 12m en een goothoogte van minimaal 5m.
- 179.5 Inspreker verzoekt om het aspect landbouwverkeer nadrukkelijk in het bestemmingsplan te betrekken, waarbij rekening dient te worden gehouden met breedtes, hoogte, snelheid e.d. van het landbouwmaterieel in relatie tot het beheer en inrichting van de wegen in het buitengebied.

Reactie:

- 179.1 In het voorontwerpbestemmingsplan Overbetuwe wordt binnen de bestemming Bedrijf een onderscheid gemaakt tussen agrarisch verwant bedrijf, agrarisch hulpbedrijf en overige bedrijvigheid. Onder agrarisch hulpbedrijf wordt verstaan: een niet-industrieel bedrijf dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven. Inspreker verzoekt hierbij meer relatie te leggen met gebiedsgebondenheid. Verwezen wordt naar een definitie in het buitengebiedplan van de gemeente Lochem. Daar wordt onder een gebiedsgebonden bedrijf verstaan een bedrijf dat vanwege de aard van zijn bedrijfsvoering is aangewezen op de vestiging in het buitengebied en dat gericht is op dienstverlening aan landbouw (agrarisch loonbedrijf), bosbouw, natuurbeheer, weg- en waterbouw of milieudienstverlening. Een aantal van deze zaken als weg- en waterbouw of milieudienstverlening zijn ons inziens niet per definitie gebiedsgebonden en kunnen prima op een industrieterrein worden gerealiseerd. De toevoeging van bosbouw en natuurbeheer is wel gebiedsgebonden en in die zin zinvol als aanvulling op de ondersteuning van agrarische bedrijven mede gelet op de ontwikkeling in het agrarisch gebied in relatie tot de EHS. Voorgesteld wordt dan ook deze 2 zaken toe te voegen en de begripsbepaling voor het overige zo te laten.
- 179.2 De structuurvisie gaat voornamelijk over bedrijventerreinen. De gemeente heeft in de visie geen specifiek beleid aangetroffen voor loonbedrijven.
- 179.3 In de RO-standaarden 2008 wordt onderscheid gemaakt tussen agrarische en niet agrarische bedrijven. Loonbedrijven vallen op grond van deze standaard onder de bestemming Bedrijf. Hiermee verschillen ook de bouwmogelijkheden. Binnen de bestemming Bedrijf wordt wel onderscheid gemaakt tussen de verschillende soorten bedrijven. Voor Agrarische hulpbedrijven worden andere bouwregels opgenomen als voor de overige bedrijven.
- 179.4 Zie beantwoording 179.3
- 179.5 Alle aspecten die zijn genoemd hebben geen directe relatie met de planregels van het bestemmingsplan.

Inspreker 180

Samenvatting

- 180.1 Inspreker verzoekt om de bouwkevel aan de Wageningsestraat 118 aan te passen conform ingediende tekening.

Reactie:

180.1 Het bouwvlak wordt overeenkomstig het verzoek van de inspreker aangepast. De gehele kuilvoer komt hiermee te liggen binnen het bouwvlak.

Inspreker 181**Samenvatting**

181.1 Vervalt, behoort bij Inspreker nr. 168

Inspreker 182**Samenvatting**

182.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van Merkenhorststraat 4 correct te bestemmen conform het huidige gebruik. Het perceel is nu meegenomen met Merkenhorststraat 6 en ook als zodanig bestemd. Merkenhorststraat 4 is in gebruik als koelingsruimte, laboratorium, ruimte voor scholing en workshops en stalling voor caravans.

Reactie:

182.1 In het geldende bestemmingsplan is het perceel Merkenhorststraat 4 samen met Merkenhorststraat 6 bestemd als Agrarisch gebied met een aanduiding bouwperceel. Uit onderzoek blijkt dat er geen vrijstelling of ontheffing is verleend voor gebruik anders dan Agrarisch. Bij de in 1999 verleende bouwvergunning is juist expliciet vermeld dat activiteiten agrarisch zullen blijven bestaan. Op grond van de beleidsregel functieverandering zijn er wel mogelijkheden om de gebouwen als bedrijfsruimte te gebruiken. Hieraan zijn echter diverse voorwaarden verbonden. In het bestemmingsplan worden ontwikkelingen (zoals het omvormen naar bedrijf) pas meegenomen indien er besluitvorming en ter inzage legging heeft plaatsgevonden. Nu dat niet het geval is, wordt de bestemming van de percelen 4 en 6 in overeenstemming gebracht met de geldende bestemming (te weten Agrarisch).

Inspreker 183**Samenvatting**

183.1 Inspreker maakt bezwaar tegen het niet opnemen van een bouwmogelijkheid voor agrarische bedrijfsgebouwen dan wel een schuilgelegenheid voor dieren die hobbymatig worden gehouden in het buitengebied met waarden. Dieren kunnen er niks aan doen dat ze hobbymatig worden gehouden.

Reactie:

183.1 Artikel 47 lid 1 biedt een mogelijkheid om ook binnen de bestemming agrarisch met waarden een schuilgelegenheid voor dieren te realiseren.

Inspreker 184**Samenvatting**

- 184.1 Inspreker verzoekt een beperkt deel van het agrarische bouwblok aan de Boelenhamsestraat te wijzigen in een bestemming Maatschappelijk. Hierdoor zou het mogelijk zijn om ter plekke een cultuur, natuur en milieu educatie centrum.
- 184.2 Inspreker vindt geen motivatie waarom het voormalige electriciteitsverdeelstation van de NUON nabij station Hemmen-Dodewaard bestemd is als bedrijf. Gelet op onderhanden zijnde ontwikkelingen ziet inspreker graag de huidige bestemming (=maatschappelijk) gehandhaafd. Verder zou inspreker het op prijs stellen als er ter plekke een dienstwoning gebouwd mag worden. Dit o.a. gezien de sociale controle. Verder zou inspreker op onderhavige locatie graag de mogelijkheid gehandhaafd zien voor de bouw van een kleinschalige windmolen.
- 184.3 Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen het voormalige washuisje nabij de Linge en de voormalige knechtenwoning op het erf van Hemmensestraat 17 te mogen gebruiken als erfgoedlogies. Inspreker doet een begripsvoorstel voor erfgoedlogies.

- 184.4 Inspreker verzoekt, verwijzend naar de uitgebreide discussie, de bestemming van het proefstation terug te brengen naar Agrarisch. Dit overeenkomstig de huidige bestemming.
- 184.5 Inspreker is bezorgd over de ruime mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt om binnen de agrarische bestemming een grote verscheidenheid aan teeltondersteunende voorzieningen te bouwen. Inspreker vreest gezien de hoogte en omvang een ongewenste aantasting van het buitengebied. Inspreker pleit ervoor om de ruimte niet te beperken, maar om het niet rechtstreeks maar pas via een ontheffing toe te staan. Hiermee is een ruimtelijke belangenafweging mogelijk. Inspreker verzoekt wel om rondom de aanwezige landgoederen en andere landschappelijke waardevolle of kwetsbare gebieden een teeltondersteunende vrije zone te situeren. In Hemmen geldt dat bijvoorbeeld voor het gebied ten noorden van de Linge.
- 184.6 Inspreker is verheugd met de dubbelbestemming Landgoed. Doel van de dubbelbestemming moet zijn extra flexibiliteit en ruimte. Inspreker heeft het idee dat dit nu niet het geval is en doet voorstellen voor verbetering. Inspreker verzoekt of de grenzen van de dubbelbestemming samen (kunnen) vallen met de eigendomsgrenzen van landgoed Hemmen. Specifiek verzoekt inspreker om mogelijkheden voor de bouw van enkele kotta's.
- 184.7 Inspreker zou de mogelijkheid voor kleinschalig kamperen ook graag opgenomen zien binnen de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden.
- 184.8 Inspreker vindt dat een algeheel kapverbod binnen de bestemming Bos een onevenredige inbreuk maakt op het eigendomsrechten / de exploitatie. Via de Boswet wordt eindkap, zonder herinplant voorkomen.
- 184.9 Inspreker neemt aan dat de afstand van 50m voor de uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt allen geldt voor bestaande gevoelige situaties. Verder pleit inspreker ervoor bepalingen die het meest doelmatige grondgebruik (teveel) inperken zoveel mogelijk achterwege laten.
- 184.10 Inspreker verzoekt in artikel 1 op te nemen dat met archeologisch onderzoek uitsluitend wordt bedoeld onderzoek dat met toestemming of in opdracht van de grondeigenaar wordt uitgevoerd. Verder vraagt inspreker om een motivatie van de vier verwachtingswaarden. Inspreker heeft in algemene zin bezwaar tegen het opnemen van extra verplichtingen en het opnemen van een uitgebreid omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden, o.a. gelet op de kosten die hiermee samenhangen van nu volledig voor rekening van de grondeigenaar zijn.
- 184.11 Inspreker gaat ervan uit dat diverse onderhoudswerkzaamheden vallen onder het reguliere beheer van het landgoed.
- 184.12 Inspreker stelt voor om Ooyhuizenstraat 1 en 2 te bestemmen als Wonen, met dien verstande dat ter plaatse van nr. 2 behoudens de bestaande woning maximaal 12 wooneenheden kunnen worden gerealiseerd. Inspreker pakt graag samen met de gemeente de uitdaging aan om ter plekke goedkope woningen te realiseren.

Reactie:

- 184.1 Het bestemmingsplan Buitengebied is conserverend van aard. Dat betekent dat nieuwe ontwikkelingen niet worden meegenomen tenzij en besluitvorming en ter inzage legging heeft plaatsgevonden. De omvorming naar de een Maatschappelijke bestemming zien wij als een nieuwe ontwikkeling. Los daarvan biedt het bestemmingsplan wel mogelijkheden voor nevenactiviteiten. In artikel 4.1 sub c zijn de voorwaarden hiervan vermeld. Indien de geplande activiteit hieraan voldoet, is wijziging van de bestemming niet noodzakelijk.

- 184.2 Onderdeel van de RO-standaarden 2008 is de Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). In de SVBP worden hoofdgroepen van bestemmingen gegeven met daaraan gekoppeld diverse functies. Nutsbedrijven en nutsvoorzieningen vallen hierin onder de bestemming Bedrijf. In het geldende bestemmingsplan is het perceel/gebouw bestemd als koppelstation elektriciteitsvoorziening. Conform de nieuwe richtlijn is de bestemming omgevormd naar Bedrijf, nutsvoorziening.
- 184.3 In het bestemmingsplan zijn binnen diverse bestemmingen afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor recreatieve nevenactiviteiten. Bij concrete plannen kan in het kader van deze bevoegdheid een afweging plaatsvinden. Erfgoedlogies hebben enkel betrekking op de mogelijkheden binnen de bestemming Cultuur en Ontspanning. Voor het overige gelden de bepalingen welke zijn opgenomen in de bestemmingen over recreatieve nevenactiviteiten waaronder de mogelijkheden voor bed & breakfast en vakantiewoningen/ appartementen in bestaande bebouwing.
- 184.4 Het kenniscentrum vraagt om specifieke bouw- en gebruiksmogelijkheden. Dit is lastig te vervatten in een generiek bestemmingsplan zoals dat nu wordt opgesteld voor het buitengebied. Daarom is besloten om het kenniscentrum niet mee te bestemmen in het bestemmingsplan Buitengebied Overbetuwe.
- 184.5 Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn nu op grond van de regels buiten het bouwvlak alleen mogelijk via een afwijking. Wel zijn de regels m.b.t. deze voorzieningen aangepast.
- 184.6 Zoals door inspreker al gemeld is artikel 39 lid 2 sub 1 een extra bouwmogelijkheid voor het als Landgoed bestemde gebied. Ten behoeve van beheer is bewust opgenomen. Dit sluit aan bij de doeleinden van de dubbelbestemming. Het toevoegen van "recreatie" geeft ontwikkelingsmogelijkheden die niet stroken met het uitgangspunt van het bestemmingsplan.
De grenzen van de dubbelbestemming vallen samen met de grenzen van het gebied dat op basis van de Natuurschoonwet als Landgoed is aangeduid. De realisatie van enkele kotta's ziet de gemeente als een ontwikkeling.
Bij 184.1 is al aangegeven dat ontwikkelingen in eerste instantie niet worden meegenomen.
- 184.7 Mits er geen sprake is van de waarden Openheid of Zegen is een kleinschalig kampeerterrein ook binnen de bestemming Agrarisch met Waarden toegestaan.
- 184.8 Op grond van het bestemmingsplan wordt de functie Bos bestemd (vastgelegd) en mogen er verbodsbepalingen voor kap worden opgenomen. Zo geeft het ruimtelijk kader aan dat het de bedoeling is dat het bos blijft bestaan. Voor normaal gebruik, onderhoud en beheer geldt dat er gewoon gekapt mag worden. Dat neemt niet weg dat de Boswet blijft gelden.
- 184.9 Artikel 3.4 en identiek in de andere bestemmingen is alleen van toepassing op bestaande situaties. Bij het toestaan van nieuwe gevoelige bestemmingen wordt getoetst of er voldoende afstand in acht worden genomen dat bestaande spuitzones.
- 184.10 Het vergunningstelsel is gekoppeld aan de aanvraag voor een vergunning bij sloop, bouw of werken/werkzaamheden.
Dit gaat niet over de eventueel onderlinge privaatrechtelijke verhoudingen tussen eigenaar en bezitter, pachter en dergelijke.
- 184.11 In de begripsbepalingen is omschreven wat verstaan moet worden onder normaal beheer en onderhoud.
- 184.12 Bij 184.1 is al aangegeven dat ontwikkelingen in eerste instantie niet worden meegenomen.

Inspreker 185

Samenvatting

- 185.1 Inspreker geeft aan dat hij bij de uitoefening van zijn boomkwekerijbedrijf beperkt wordt door de vrije bewerkingsdiepte van slechts 30cm.

Reactie:

185.1 Het huidige beleid in de gemeente gaat reeds uit van een bescherming van de archeologische waarden, dit is vastgelegd in het Erfgoedplan. De regeling in het bestemmingsplan is een vertaling van dit bestaande beleid. Feitelijk treedt er op dit vlak dus geen nieuwe situatie op.

Het is aan de verstoorder om aan te tonen wat de feitelijke toestand van de archeologische waarden is. Als die aantoonbaar verstoord zijn, door welke reden dan ook, dan kan bij de eerstvolgende revisie van de kaarten die aan het Erfgoedplan ten grondslag liggen, deze waarde aangepast worden. Op dit moment is gedetailleerde Informatie op perceelsniveau in het algemeen niet beschikbaar.

Inspreker 186**Samenvatting**

186.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Grote Molenstraat 163 te wijzigen van Agrarisch naar Wonen. Dit conform het huidige gebruik.

186.2 Inspreker wil de aanwezige kas op het perceel slopen en een nieuwe schuur terug bouwen. Het aantal m² van deze schuur is veel kleiner waardoor er het aanzicht aanzienlijk zal verbeteren.

Reactie:

186.1 Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen om de bestemming om te vormen naar Wonen.

186.2 Met het slopen van de kas staat er nog 360 m² aan bijgebouwen. Bij een woonbestemming is 90 m² aan bijgebouwen toegestaan. Het slopen van de kas is ruimtelijk gezien positief maar geeft niet de mogelijkheid voor een verdere toename van het aantal vierkante meters bijgebouwen.

Inspreker 187**Samenvatting**

187.1 Inspreker verzoekt om op het perceel sectie O nummer 230 een woonbestemming te leggen, zodat hier Hoenveldsestraat 1 zou kunnen herrijzen.

Reactie:

187.1 Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Dit houdt in dat er geen ontwikkelingen worden meegenomen. De bouw van een extra woning is een ontwikkeling en wordt dus niet meegenomen.

Los van dit procedurele aspect, is ook de inhoudelijke afweging negatief. Het beleid van zowel gemeente als provincie staat de bouw van extra/nieuwe burgerwoningen buiten de woningbouwcontour niet toe.

Inspreker 188**Samenvatting**

188.1 Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Grote Molenstraat 115 te wijzigen van Agrarisch naar Wonen. Het perceel wordt ook als zodanig gebruikt, maar is niet omgevormd vanwege de aanwezige fruitbomen. Deze bomen zijn echter in eigen beheer en worden niet gespoten.

Reactie:

188.1 Naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt er geen onderscheid gemaakt tussen professioneel en hobbymatig gebruik van een boomgaard. Er kan geen rekening worden gehouden of er feitelijk wel of niet gespoten wordt. Veiligheidshalve moet een afstand van 50 meter worden aangehouden van boomgaard tot een gevoelige bestemming. Tenzij aangetoond kan worden door een onderzoeksrapport dat een kleinere afstand volstaat.

Inspreker 189

Samenvatting

189.1 Inspreker verzoekt om de omvang van het bouwblok aan de Raaijestraat 1 aan te passen zodanig dat de oppervlakte overeenkomt met het huidige oppervlak (= ca. 5900m²)

Reactie:

189.1 De gemeente heeft niet de intentie om zich uit te spreken over de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. In dit geval is de gemeente echter van mening dat er binnen het toegekende bouwvlak nog voldoende ruimte aanwezig is, om in de komende 10 jaar in de uitbreidingsbehoefte te voorzien

Inspreker 190

Samenvatting

190.1 Inspreker geeft aan dat de oppervlakte bijlage 4 niet klopt. Nu staat daar bij het perceel Homoetsestraat 39 533m². Als inspreker alle bebouwing optelt komt hij tot een totaal van 1110m² exclusief de woningen en bijgebouwen en ca. 1537m² inclusief de (dienst)woningen en bijgebouwen. Inspreker wil graag weten of gemeente bereid is de vermelde oppervlakte aan te passen.

Reactie

190.1 De vermelde oppervlakte is inderdaad niet correct. Dit is in een eerder al mondeling bevestigd. De gemeente komt tot een oppervlakte van 875m² inclusief de woningen en bijgebouwen. Het verschil kan zitten in het meerekenen van niet legale of vergunningsvrije bouwwerken en/of overkappingen. Het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast.

3.2 Overlegreacties

1. **Gemeente Nederbetuwe**
Postbus 20
4043 ZG OPHEUSDEN

Geen opmerkingen

2. **Tennet TSO B.V.**
Dhr. L. Crauwels
Postbus 718
6800 AK ARNHEM

Samenvatting

- 2.1 De zakelijke rechtstrook bij Hoogspanningsverbindingen bedraagt 72m, 36m aan weerszijden van het hart van de hoogspanningslijn. (blz. 46)
- 2.2 Tennet verzoekt om in artikel 31.2.3 de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde te wijzigen in maximaal 66m.

Reactie

- 2.1 In de toelichting op blz. 46 wordt de zakelijk rechtstrook van de 380-kV lijn Dodewaard – Doetinchem gewijzigd naar 72m (36m aan weerszijde van het hart van de hoogspanningslijn).
- 2.2 De maximaal toegestane hoogte van hoogspanningsmasten wordt gewijzigd in 66m. Hiermee is vervanging van de bestaande masten door het nieuwe type mast (Wintrack) mogelijk.

3. **Gemeente Beuningen**
Postbus 14
6640 AA BEUNINGEN

Geen opmerkingen

4. **Liandon B.V.**
Postbus 50
6920 AB DUIVEN

Geen opmerkingen

5. **Prorail**
Dhr. S.W.J. Willemsen
Postbus 503
8000 AM ZWOLLE

Samenvatting

- 5.1 Inspreker stelt voor om bij artikel 24.1 sub c het woord speelvoorzieningen te verwijderen. In het kader van de spoorwegveiligheid wordt dit deze bestemming niet wenselijk geacht.

Reactie

- 5.1 Artikel 24 lid 1 sub c wordt aangepast. Op grond van deze bepaling zijn alleen nog parkeer- en groenvoorzieningen toegestaan.

6. Waterschap Rivierenland
Dhr. D. Willems
Postbus 599
4000 AN TIEL

Samenvatting

- 6.1 Het waterschap verzoekt om de toelichting op de volgende punten aan te passen:
- in het beleidskader van de toelichting ontbreekt het Waterbeheerplan 2010-2015, vastgesteld op 30 oktober 2009.
 - in paragraaf 5.3.35 wateroverlast te vervangen door 'voorkomen van overstroming'
 - in paragraaf 6.2. te vermelden dat het waterschap beheerder is van de waterkeringen.
- 6.2 Het waterschap verzoekt om tijdelijke evenementen binnen de bestemming Water (art 25) alleen toe te staan op de waterplassen. Op de watergangen is het niet mogelijk of wordt het niet toegestaan om een tijdelijk evenement te houden. Een afzonderlijke regeling of aanduiding kan een oplossing zijn.
- 6.3 Het waterschap verzoekt om in artikel 41 de volgende tekstuele aanpassingen door te voeren:
- 41.1: het woordje mede vervangen door primair
 - 41.3: mits advies is gekregen vervangen door mits positief advies is verkregen
 - 41.4: nadat advies is verkregen vervangen door nadat positief advies is verkregen
- 6.4 Het waterschap geeft aan dat het overbodig is om in artikel 42.4 op te nemen dat advies wordt gevraagd aan de waterbeheerder. De Keur van het waterschap geldt immers ook voor de gronden met deze bestemming.
- 6.5 Het waterschap verzoekt om voor de verbeelding de meest actuele legger te gebruiken. Op verzoek kan deze worden toegestuurd.
- 6.6 Van de primaire waterkeringen is allen de kernrandzone voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. Het waterschap verzoekt om ook de naastgelegen beschermingszones onder planologische bescherming te brengen. De kern- en beschermingszones vormen samen het waterstaatswerk. Voor de Rijndijk moet de dubbelbestemming hiervoor zowel buitenwaarts als binnenwaarts met ca. 30m uitgebreid worden. Voor de Waaldijk naar beide zijden met ca. 40m. Op verzoek kan het waterschap de zoneringen digitaal aanleveren.
- 6.7 Het waterschap verzoekt om in de gereguleerde buitenpolders de zomerkaden te bestemmen als Waterstaat – Waterkering. De breedte van de zone is tweemaal 25m uit de as van de waterkering.
- 6.8 De rioolwaterpersleidingen vanuit Herveld/Andelst en Slijk Ewijk richting de RWZI te Valburg zijn onjuist weergegeven.

Reactie

- 6.1** In het beleidskader overzicht zijn alleen enkele beleidsplannen van de landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke overheid opgenomen. De bijlage wordt aangevuld met het beleid van het Waterschap Rivierenland en dan specifiek het Waterbeheerplan. In paragraaf 5.3.35 wordt het woord wateroverlast vervangen door voorkomen van overstroming.
- In paragraaf 6.2 wordt vermeld dat het Waterschap beheerder is van de waterkeringen (rivierdijken en zomerkades).
- 6.2 De gemeente streeft naar een eenduidige en zo eenvoudig mogelijke planologische regeling voor het totale plangebied. Binnen de bestemmingsomschrijvingen van elk artikel is aangegeven waar de betreffende grond voor is bestemd. Het gaat hier om toelatingsplanologie, wat inhoudt dat het gebruik is toegestaan, maar niet kan worden afgedwongen. Indien binnen de bestemmingen een onderscheid gemaakt moet worden tussen eigenaren die bij voorbaat al aangeven van mogelijkheden geen gebruik te maken, ontstaat er een wir war aan regelingen en aanduidingen. Dit komt de leesbaarheid, duidelijkheid en gebruiksvriendelijkheid niet ten goede.

- 6.3 - Het gaat hier om een dubbelbestemming. Op grond van de Standaard voor Vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2008) is de gemeente verplicht om te spreken van 'mede'
- De bevoegdheid voor het verlenen van de afwijking ligt bij het college van B&W. Om de juiste beslissing te nemen, wint het college bij diverse afwijkingen advies in. In dit geval bij de beheerder van de waterkering. Omdat het om een objectief besluit moet gaan, is het aan het college om deze beslissing te nemen. Bij het toevoegen van positief zou in dit geval de beheerder van de waterkering de beslissingbevoegdheid hebben.
- 6.4 Het kan voorkomen dat niet altijd het waterschap de beheerder is van de watergang. Om een goede afstemming met de beheerder van de watergang te hebben is deze adviesplicht opgenomen. Op die manier kan ook nagegaan worden wat eventuele gevolgen van het uitvoeren van andere-werken zijn vanuit het aspect water.
- 6.5 De meest actuele legger wordt gebruikt bij het opstellen van de verbeelding.
- 6.6 Dit wordt aangepast op de verbeelding.
- 6.7 De primaire waterkeringen hebben reeds de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Zomerkades hebben in het algemeen zeker een rol als waterkering, maar een mindere rol dan de winterdijken. Wij zijn van mening dat de essentiële waterkeringen in het bestemmingsplan dienen te worden opgenomen en te worden beschermd.
- 6.8 Een aantal delen van het tracé is recent verlegd. Omdat hier nog geen revisiegegevens van zijn, zijn de aanpassingen nog niet verwerkt in het voorontwerp. Afhankelijk van het beschikbaar krijgen van de gegevens wordt het wel verwerkt in het ontwerp. Het waterschap is verantwoordelijk voor het aanleveren van deze gegevens.

7. Uit® waarde
Dhr. G. Stam
Postbus 6139
4000 HC TIEL

Samenvatting

- 7.1 Uit®waarde heeft eerder tijdens het proces al verzocht om het recreatiegebied Strandpark Slijk Ewijk buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied te houden. Ondanks toezeggingen is dit niet het geval.
- 7.2 Uit®waarde vindt het onbegrijpelijk dat in het plan geen enkele rekening is gehouden met het project Ontwikkeling Noordoever. Dat er geen directe vertaling plaatsvindt is begrijpelijk, maar onderdelen zouden meegenomen kunnen worden. Voor de ondernemers in dit gebied is deze aanpak ook schadelijk. Uit®waarde stemt volledig ook in met de door deze ondernemers ingediende zienswijze op het bestemmingsplan en verzoekt de gemeente met klem een vertaling hiervan in het plan op te nemen. Concreet gaat het Uit®waarde om de volgende ontwikkelingen:
- een beheersgebouw inclusief beheerderwoning bij oostelijke entree
 - een waterskibaan op de noordelijke plas
 - een horecabestemming op de bestaande horecavoorziening op de kop van het ronddeel.
 - een passende bestemming inclusief geluidszone voor Omnivents en Watergoed
 - het toestaan van paintball in het bos aan de Schebbelaarsestraat
 - het positief bestemmen van het parkeerterrein aan de westzijde van de verloren zeeg.
- 7.3 De bestemmingen Groen en Water doen nu onvoldoende recht aan de activiteiten die plaatsvinden. Binnen beide bestemmingen moeten dagrecreatieve activiteiten mogelijk zijn.

Reactie

- 7.1 In het kader van de ontwikkeling van een deel van Strandpark Slijk Ewijk zou de gemeente een afweging maken of het relevante plangebied uit het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied gehaald zou worden. In het standpunt van de gemeente is nog geen verandering gekomen. De ontwikkeling van een deel van het Strandpark had tijdens het opstellen van het voorontwerp nog niet het punt bereikt dat de gemeente dit gebied niet meer meeneemt in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied. Ook bij het opstellen van het ontwerp is er nog geen zekerheid over de planvorming en planontwikkeling van dit gebied.
- 7.2 Voor het noordelijk deel van Strandpark Slijk Ewijk is de gemeente inderdaad met diverse partijen in gesprek om te komen tot een herontwikkeling van dit gebied. In dit project genaamd 'De Noordoever' liggen grotendeels ook de gronden waar Uiterwaarde op doelt. Een deel van de ontwikkelingen zal meegenomen/afgewogen worden in het kader van dat project. Dit geldt voor het beheergebouw, de waterskibaan en de geluidszone bij Omnivents.

Parkeerterrein

Het perceel ten westen van 'De Verloren Zeeg' wordt overeenkomstig het huidige bestemmingsplan bestemd. Dit houdt in dat het bestemd is als Recreatie, waarbinnen parkeren mogelijk.

Paintball

In het ontwerpbestemmingsplan wordt een aanduiding opgenomen, waarmee binnen het betreffende bosgebied paintball is toegestaan.

Bedrijfswoning

De bestemming Dagrecreatie in het huidige plan is groter dan de bestemming Recreatie aanduiding Strandpark in het voorontwerp. De vigerende bestemmingen zullen worden overgenomen. De toegestane bedrijfswoning, op grond van het vigerende bestemmingsplan, wordt tevens overgenomen.

Horecavoorziening bij het toiletgebouw

Een ondersteunende horecavoorziening binnen de bestemming Recreatie is toegestaan.

Verdwenen (bouw)mogelijkheden

De gemeente verzoekt inspreker om concreet aan te geven welke mogelijkheden niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

- 7.3 De doeleindenomschrijving van de bestemming Groen wordt aangepast zodat ook extensieve dagrecreatie is toegestaan. Binnen de bestemming Water wordt via een aanduiding opgenomen waar intensieve dagrecreatie is toegestaan.

8. **LTO Noord**
Dhr. J. Vreeling
Postbus 240
8000 AE ZWOLLE

Samenvatting

- 8.1 LTO is van mening dat de mogelijkheden voor mest be- en verwerking vergroot dienen te worden. Kleinschalige initiatieven op alle agrarische bouwblokken moeten mogelijk zijn.

- 8.2 Ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen wordt volledig voorbij gegaan aan de huidige praktijk. De beperking van de totale oppervlakte voor kleinfruitbedrijven van maximaal 2000m² biedt voor geen enkele teler ruimte om er een normale bedrijfsvoering van te maken. Voor grootfruitbedrijven is dit het geval met de oppervlaktebeperking van 3ha. LTO is van mening dat teeltondersteunende voorzieningen op alle productiepercelen van een ondernemer toegestaan en mogelijk moeten zijn. LTO verzoekt om de hoogte van deze voorzieningen om milieutechnische redenen te verhogen van 5 naar 6 meter.
Als het gaat over de tijdsduur stelt LTO voor om vast te leggen dat dit gedurende het groeiseizoen wordt toegestaan. LTO verzoekt om de teeltondersteunende voorzieningen niet onder de bouwvergunningplicht te laten vallen. Dit maakt het eenvoudiger en de volledige constructie kan in zijn geheel weer verwijderd worden.
- 8.3 LTO is van mening dat voor alle agrarische bedrijven de bouwkaavel een omvang van 2ha moet hebben. In nieuwe milieuvergunningen heeft de gemeente voldoende ruimte om oneigenlijke bouw op percelen te reguleren.
- 8.4 LTO constateert dat de intensieve veehouderij zich alleen kan ontwikkelen op bedrijven waar dat reeds aanwezig is. In het plan is niet gedefinieerd wanneer dat het geval is. LTO is van mening dat een akkerbouw- of een tuinbouwbedrijf een bedrijfstak intensieve veehouderij moet kunnen ontwikkelen tot een omvang waarbij de mest op eigen bedrijf kan worden afgezet. Dat geldt ook voor een veehouderijbedrijf, zolang de mest kan worden aangewend op het eigen bedrijf zou men een tak intensieve veehouderij moeten kunnen ontwikkelen.
- 8.5 Voor glastuinbouwbedrijven moeten de huidige rechten in dit plan overgenomen worden dan wel de mogelijkheden uit het streekplan. De 10% regeling moet verwijderd worden.
- 8.6 Vanwege de nieuwe Wro hebben gemeenten meer beleidsvrijheid gekregen om een eigen invulling te geven aan het archeologiebeleid. LTO is van mening dat gemeenten deze ruimte moeten benutten. LTO vindt dat de gronden die onder het archeologisch regiem vallen zoveel mogelijk beperkt moeten worden. Er moeten zich daadwerkelijk archeologische waarden bevinden en als dat niet vaststaat, moet de gemeente hier onderzoek naar doen. De kosten afwentelen op de eigenaar of gebruiker kan niet vindt LTO.
Dit leidt tot een archeologische verwachtingskaart. De gronden in de categorie hoog en middelhoog moeten tot een minimum beperkt te worden. LTO vraagt de gemeente te motiveren waarom de gronden zijn gecategoriseerd zoals aangegeven. Enkel een verwachting dat er bodemschatten zouden kunnen zijn, is onvoldoende. Dan kan er geen sprake zijn van bescherming. Door de gemeentelijke werkwijze (archeologen bepalen beleid) is er te weinig aandacht voor de agrarische belangen.
Het opnemen van een verbod van werkzaamheden die dieper gaan dan 30cm is veel te globaal. LTO verwijst hierbij naar een uitspraak van de Raad van State. In Overbetuwe zijn alle percelen ook al dieper bewerkt dan 30cm. LTO verzoekt dan ook om de diepte op 50cm te zetten.
De wet biedt de mogelijkheid om een vrijstelling te verlenen voor werkzaamheden die betrekking hebben op het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden. Normale agrarische werkzaamheden gaan tot een diepte van 50cm en bij boomteelt tot 80-100cm. Drainage valt onder normaal gebruik en moet volgens LTO vrijgesteld worden van een archeologische onderzoeksplicht.
Bouwblokken zijn in het verleden al geroerd en moeten daarom buiten de begrenzing blijven. Dit geldt ook voor de uitbreidingen van het bouwblok.
Door een praktische benadering van het aspect archeologie kan de vergunningplicht worden beperkt. Er is ook de mogelijkheid van een melding. Is er toch een vergunning noodzakelijk dan zouden de leges zo laag mogelijk moeten blijven. Voor excessieve kosten moet de gemeente een fonds instellen voor het geval behoud van bodemschatten leidt tot extreem hoge kosten.

- 8.7 Binnen de bestemming Bos is het niet toegestaan hoog opgaande beplanting te kappen of te rooien. LTO vindt dit veel te streng voor een omvang van 5 are. Dit zou minimaal 50 are moeten zijn.
- 8.8 Artikel 3.1.a: LTO wil ervoor pleiten pot- en containerteelt te zien als een grondgebonden agrarische activiteit. Dit is vrijwel altijd een beperkt onderdeel van een boomkwekerijbedrijf.
- 8.9 Artikel 3.1.c.2: LTO vraagt om een nadere definitie van verkoop van ter plaatse geproduceerde producten. LTO pleit voor het begrip streekeigen producten.
- 8.10 Artikel 3.1: Toevoegen lid L waarin het mogelijk wordt gemaakt een mestvergistingsinstallatie op het bouwvlak te plaatsen. Dit kan ook geregeld worden via artikel 3.5 of 3.6.
- 8.11 Artikel 3.1.g: Teeltondersteunende voorzieningen worden in belangrijke mate buiten het bouwvlak gebruikt. Het gaat vaak om percelen die niet aansluiten op het bouwvlak. Dit zou bij dit artikel of bij 3.3.4 mogelijk gemaakt moeten worden. Als 3.3.4 gehandhaafd blijft vraagt LTO om een aantal wijzigingen van dit artikel.
- 8.12 Artikel 3.2.1b: tuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven zijn niet gedefinieerd.
- 8.13 Artikel 3.2.1c: de gangbare goothoogte van koelcellen en aardappelopslagen gaat tot 9m.
- 8.14 Artikel 3.2.3: teeltondersteunende voorzieningen zijn ook bouwwerken en moeten hier uitgezonderd worden.
- 8.15 Artikel 3.3.5: dit artikel is niet in overeenstemming met de toelichting
- 8.16 Artikel 3.4: aanvullen met tenzij er sprake is van gebruik van middelen voor biologische teelt.
- 8.17 Artikel 3.5.5.a: Wanneer is iets noodzakelijk in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering. Wie bepaald dit?
- 8.18 Artikel 3.6: hoe zit het met een wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar natuur, water of golfterrein? Voorziet het plan daarin?
- 8.19 De opmerkingen betrekking op artikel 3 hebben vaak ook betrekking op artikel 4 en 5. In artikel 4 is 4.3.5.b een onzinnige bepaling. Met deze hoogte kan niemand wat.
- 8.20 Artikel 5.2.3 en 5.2.4 moeten gekenmerkt worden door een afwijkingsbevoegdheid. Nu is herbouw uitgesloten. De regels van Ruimte voor de Rivier maken herbouw echter wel mogelijk. Ook verplaatsing en opruiming is mogelijk

Reactie

- 8.1 Op grond van de Structuurvisie Bedrijventerreinen van de provincie Gelderland zijn hier geen rechtstreekse mogelijkheden voor in het bestemmingsplan opgenomen. Ook bij kleine vergistingsinstallaties (tot 36.000 ton per jaar) moet via maatwerk tot de juiste locatie gekomen worden. Dit past niet binnen een generiek bestemmingsplan.
- 8.2 De oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak is niet begrensd. De regels ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn aangepast. De oppervlakte bepaling en de eis om de voorzieningen direct grenzend aan het bouwvlak te realiseren zijn vervallen en de hoogte is aangepast naar 6m. In de begrippenlijst is de periode dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen aanwezig mogen zijn verruimd naar 7 maanden. Wat valt onder vergunningplichtige en vergunningsvrije bouwwerken wordt niet bepaald door de gemeente. Dit wordt vastgesteld door het Rijk.
- 8.3 Het toekennen van het agrarische bouwvlak is een kwestie van maatwerk. Afhankelijk van de bestaande gebouwen en bouwwerken en toekomstplannen is het bouwvlak toegekend. Vertrekpunt is een maat van 1,5ha, maar gelet op de feitelijke situatie verschilt de maat per bouwvlak. De gemeente ziet geen aanleiding om standaard iedereen een bouwkaavel van 2ha te geven. Daarnaast zijn er via afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden mogelijkheden om het bouwvlak te vergroten. Dat via de nieuwe omgevingsvergunning voldoende ruimte aanwezig is om oneigenlijke bouw tegen te gaan, staat hier los van.

- 8.4 De bestaande intensieve veehouderijen worden voorzien van een aanduiding (mede naar aanleiding van de uitkomsten uit de planMER).
- 8.5 De gemeente heeft als beleidsuitgangspunt om glastuinbouw te verplaatsen naar de concentratiegebieden voor glastuinbouw. Op grond hiervan worden in dit bestemmingsplan alleen de maximale 10% uitbreidingsmogelijkheden geboden (op basis van jurisprudentie). Uitbreiding van glasopstanden met meer dan 10% wil de gemeente per geval beoordelen.
- 8.6 Er is al beleid, dat is het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. De vrijheid van de gemeenten kan zowel omhoog als omlaag werken.
Het gemeentelijk beleid is gestoeld op een archeologische verwachtings- en waardenkaart, waar vastgestelde waarden gekoppeld zijn aan landschappelijke eenheden waarvan in wetenschappelijke studies is aangetoond dat er een directe correlatie bestaat met het voorkomen van archeologie. Hierop is een vereenvoudigde kaart gemaakt waaraan het gemeentelijk beleid gekoppeld is.
Het is niet aan de gemeente maar aan de verstoorder / aanvrager van een vergunning om de archeologische waarden aan te tonen. Daarbij geldt het verstoorder betaalt principe.
Niet de archeologen maar de raad heeft het beleid vastgesteld, op inhoudelijk advies van archeologen.
Er zijn diverse uitspraken van de RvS aangaande het opnemen van voorwaarden aan archeologisch beleid of het toepassen daarvan. Uit alle uitspraken blijkt dat de raad een goede motivatie noodzakelijk vindt indien het archeologisch erfgoed niet beschermd wordt of kan worden.
In de (Monumenten) wet is nergens geformuleerd dat een vrijstelling verleend kan worden voor het normale onderhoud, beheer en gebruik van gronden.
Bouwblokken: indien de verstoring de archeologie aangetast heeft, dient dit aangetoond te worden door de vergunningaanvrager. Zeker bij oudere gebouwen is de fundering veel minder diep, of breed uitgevoerd, dan tegenwoordig gangbaar is. Daardoor kunnen de archeologische waarden juist veel beter bewaard gebleven zijn dan vooraf gedacht.
De vergunningplicht staat los van de melding zoals bedoeld in art. 53 Monumentenwet, die aan de Minister gedaan moet worden bij toevalsvondsten. Het Rijk beschikt al over een fonds voor excessieve kosten, derhalve is er geen noodzaak dit ook op gemeentelijk niveau te herhalen.
De noodzaak leges zo laag mogelijk te houden onderschrijft de gemeente ook.
- 8.7 Alleen de bestaande bosgebieden die groter zijn dan 5 are zijn bestemd als Bos. De gemeente vindt het belangrijk om deze gebieden in stand te houden, vandaar dat de een verbodsbepaling is opgenomen. De gemeente ziet geen noodzaak om de grens van het verboden verbruik te verruimen naar minimaal 50 are. De bestemming veranderd daarmee namelijk niet.
- 8.8 Een bedrijf is grondgebonden wanneer de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel. Bij pot- en containerteelt is dit niet het geval.
- 8.9 In artikel 3 lid 1 sub c2 wordt gesproken over lokaal of streekeigen geproduceerde agrarische producten. De gemeente is van mening dat er een relatie met het agrarische gebruik en gebied moet zijn. Indien 'agrarisch' uit de regel wordt verwijderd, is hier geen sprake meer van.
- 8.10 Het opnemen van de mogelijkheid om mestvergistingsinstallaties op te nemen is niet in de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan de orde gekomen. In die zin is dit onderwerp ook niet in de planMER opgenomen en beoordeeld. Het nu opnemen van deze mogelijkheid zou dan ook gevolgen hebben voor de reeds opgestelde planMER. Wij zijn van mening dat indien een aanvraag of initiatief zich voordoet de mogelijkheden (milieutechnisch en planologisch-juridisch) op dat moment worden onderzocht.
- 8.11 Zie beantwoording bij 8.2

- 8.12 In artikel 1 zijn voor beide begrippen opgenomen.
- 8.13 In het plan wordt een afwijking opgenomen om een grotere hoogte mogelijk te maken.
- 8.14 Zie beantwoording bij 8.2
- 8.15 Zie beantwoording bij 8.5
- 8.16 In de toelichting is opgenomen wanneer van de bepalingen in artikel 3 lid 4 kan worden afgeweken.
- 8.17 In het betreffende artikel is niet opgenomen dat de noodzaak via dure rapporten aangetoond moet worden. Het is aan de agrariër om aan te tonen dat de bedrijfsvoering tijdelijk vraagt om extra arbeidskrachten. Het is algemeen bekend bij welke bedrijfstakken dit voorkomt en bij welke niet.
- 8.18 In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor veel voorkomende gevallen, waarbij de gemeente al aangeeft dat men daar binnen voorwaarden eventueel aan wil meewerken. Is er voor een gebruiksverandering geen wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen dan vindt afweging plaats in het kader van een herzieningsprocedure.
- 8.19 Wijzigingen in artikel 3 zijn zo nodig ook doorgevoerd in artikel 4 en 5. De bouwhoogte in artikel 4.3.5b (oude nummering) wordt verwijderd aangezien het hier om bouwwerken op het agrarisch bouwvlak gaat.
- 8.20 De regels voor herbouw zijn zwaar. Per geval moet goed en zorgvuldig bekeken worden wat er mogelijk is. Dit rijmt niet met een generieke regeling die in het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

**9. N.V. Nederlandse Gasunie
Dhr. A. Schilder
Postbus 19
9700 MA GRONINGEN**

Samenvatting

- 9.1 De Gasunie geeft een advies betreffende de externe veiligheidsaspecten gerelateerd aan de aardgastransportleidingen en gasontvangststations. De Gasunie verzoekt om in het plan een differentiatie aan te brengen tussen de 40 bar en 66.2 bar leidingen. Voor 40 bar geldt een beschermingszone van 4m, voor 66.2 bar geldt een strook van 5m. aan weerszijden van de hartlijn.
- 9.2 De bepalingen in artikel 30 bieden volgens de Gasunie onvoldoende bescherming van de bedrijfsbelangen. De Gasunie verzoekt om een aantal werkzaamheden binnen de 4 resp. 5m zones alleen na het verlenen van ontheffing toe te staan. De Gasunie heeft een tekstvoorstel bijgevoegd.
- 9.3 Binnen het plangebied zijn 2 gasontvangststations (GOS) gelegen. Gelet op de milieufstanden verzoekt de Gasunie om beide GOS-en als nutsvoorziening te bestemmen.

Reactie

- 9.1 De genoemde afstanden komen uit de nieuwe circulaire buisleidingen. Deze was ten tijde van het voorontwerp nog niet vastgelegd in wetgeving. Inmiddels is het besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Artikel 29 wordt dusdanig aangepast dat er onderscheid gemaakt wordt tussen 40bar en 66.2 bar leidingen.
- 9.2 De bouwregels en de regels van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden zijn in artikel 29 aangepast.
- 9.3 De gasontvangststations worden als Bedrijf (nutsvoorziening) bestemd.

**10. Kamer van Koophandel Centraal Gelderland
Dhr. J. van Beek
Postbus 9292
6800 KZ ARNHEM**

Samenvatting

- 10.1 De Kamer van Koophandel (KvK) is tegen een verplichte sloopregeling bij functieverandering, alsmede tegen een maximum aantal m² dat is toegestaan. Volgens de KvK moet gestreefd worden naar maatwerkoplossingen waarbij het van belang is dat de bebouwing voldoet aan landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen. Dit kan gewaarborgd worden door het opstellen van beeldkwaliteitseisen.
- 10.2 De KvK vindt de toegestane bedrijven bij functieverandering erg beperkt. De KvK doet een voorstel voor uitbreiding van de lijst toegestane bedrijven.
- 10.3 De KvK vraagt om de Staat van bedrijfsactiviteiten nog eens kritisch te bekijken. De KvK is van mening dat hier nu bedrijven op staan die niet wenselijk zijn in het buitengebied.

Reactie

- 10.1 Algemene doelstelling voor het buitengebied is dat het in de eerste plaats voor agrarische activiteiten en landschaps- en natuurontwikkeling behouden moet blijven. Langjarige tendens is echter dat veel agrariërs stoppen met hun agrarische bedrijf. Om meer ruimte te bieden dan alleen het gebruik van agrarische opstallen ten behoeve van wonen, biedt het plan ruimte voor andere functies. Omwille van de rechtszekerheid moeten de wijzigings- en afwijkingsmogelijkheden in het bestemmingsplan objectief begrensd zijn. Het beleid in het bestemmingsplan is overgenomen uit de vastgestelde beleidsregel functieverandering. Uit het vastgestelde beleid komt de bepaling van 50% sloop. In de beleidsregel worden mogelijkheden geboden hiervan af te wijken, indien op een andere wijze compensatie plaatsvindt. Hier ontstaat dan een maatwerkoplossing. In zo'n geval zal er een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden. Het aantal m² dat is toegestaan, garandeert dat het om een nevenactiviteit gaat. Hoofdactiviteit moet namelijk het agrarische bedrijf blijven.
- 10.2 Het is ondoenlijk om alle bedrijven te noemen. Bijlage 1 moet gezien worden als een hulpmiddel bij welke bedrijvigheid is toegestaan. Vandaar dat bij de categorieën ook 'onder andere' is vermeld.
- 10.3** De Staat van bedrijfsactiviteiten wordt doorlopen en op sommige punten aangepast.

**11. VROM-Inspectie Oost
Dhr. C.P. van Burk
Postbus 136
6800 AC ARNHEM**

Samenvatting

- 11.1 De VROM-inspectie geeft het advies om een plan-MER uit te voeren.

Reactie

- 11.1 Naast het bestemmingsplantraject heeft de gemeente inmiddels een plan-MER traject opgestart. De resultaten / conclusies hiervan hebben geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

12. Ministerie van Defensie, Bedrijfsgroep Vastgoed
Mevr. N. Goicoechea
Postbus 40184
8004 DD ZWOLLE

Samenvatting

12.1 Inspreker doet een tekstvoorstel voor paragraaf 6.4 Defensie.

Reactie

12.1 Paragraaf 6.4 van de toelichting wordt overeenkomstig het voorstel aangepast.

13. Provincie Gelderland
Mevr. C. Mijnhout
Postbus 9090
6800 GX ARNHEM

Samenvatting

13.1 Agrarisch met waarden – Uiterwaarden:

Enkel artikel 5.1.e noemen is onvoldoende. De ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden dienen uitgebreid te worden met de 'Nee, tenzij' benadering ten aanzien van de EHS en de 'Ja, mits'-benadering ten aanzien van het waardevol landschap. Expliciet vraagt de provincie om aandacht te besteden aan de weidevogelgebieden die voorkomen in de uiterwaarden van de Neder-Rijn.

De wijzigingsbevoegdheden voor functieverandering passen op diverse punten niet binnen de beleidslijn Grote Rivieren en het provinciale en regionale functieveranderingsbeleid. Specifiek gaat het om:

- artikel 5.7.1 onder d (geldt ook voor 4.7.3)
- artikel 5.7.2 onder b
- artikel 5.7.3
- artikel 5.7.4

De provincie merkt op dat in de uiterwaarden slechts één agrarisch bedrijf ligt. Indien daar geen karakteristieke of monumentale gebouwen zijn, kan artikel 5.7.3 worden geschrapt.

13.2 Water – Rivier en Water (voor zover gelegen in de uiterwaarden)

De bestaande bruggen zijn bestemd als Verkeer. De provincie vindt het niet wenselijk dat binnen deze bestemmingen nieuwe bruggen overal bij rechte zij toegestaan. De provincie verzoekt om dit te schrappen.

De provincie vindt verder dat in de regels opgenomen moet worden dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot 3m enkel ten behoeve van de waterbestemming mogen worden opgericht.

Beide rivieren liggen in het gebied EHS-verweven. In de doeleindenomschrijving adviseert de provincie om op te nemen dat deze gronden mede bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en de ontwikkeling van natuurwaarden.

13.3 Horeca – Uiterwaarden

De provincie vraagt om bijlage 3 uit te breiden met de aanwezige bebouwing in de uiterwaarden van de Waal ten behoeve van deze functie. Het bestemmingsplan Waaldijk 38 correspondeert niet met dit bestemmingsplan Buitengebied.

13.4 Wonen – Uiterwaarden

De provincie verzoekt om de ontheffingsmogelijkheid voor paardenbakken te schrappen.

- 13.5 Wonen en Agrarisch met Waarden in waardevol open gebied
De provincie verzoekt om de ontheffingsmogelijkheid voor paardenbakken te schrappen in dit gebied.
- 13.6 Bedrijf – Uiterwaarden
De provincie verzoekt om de bestemming van de gronden nabij de veerdienst richting Wageningen aan te passen.
- 13.7 EHS verbindingzone
De provincie stemt in met de gegeven dubbelbestemming.
- 13.8 Natura 2000
De ontwikkelingsmogelijkheden zijn niet aan de instandhoudingsdoelen getoetst. De provincie adviseert om hiervoor een MER uit te voeren. In de toelichting ontbreken in paragraaf 5.3.34 de complementaire doelen voor de Uiterwaarden van de Neder-Rijn.
- 13.9 Waardevol open gebied (agrarisch met waarden openheid)
De provincie is van mening dat ook de oeverwallen behorend tot het waardevol landschap Hollanderbroek in de bestemming Agrarisch met Waarden opgenomen dient te worden met een nadere functieaanduiding van de aldaar aanwezige kernkwaliteiten. Tevens merkt de provincie op dat ten zuidwesten van Heteren de functieaanduiding Openheid ontbreekt.
In de ontheffingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden dient opgenomen te worden dat alvorens hiervan gebruik kan worden gemaakt eerst aan de 'nee-tenzij'-benadering of de 'ja-mits'-benadering getoetst moet worden.
Voor de opmerkingen ten aanzien van 4.5.6, 4.7.3, 4.7.6 en 4.7.7 verwijst men naar de opmerkingen onder Uiterwaarden.
- 13.10 Waardevol Landschap Hollanderbroek
De wijzigingsbevoegdheden binnen dit waardevol landschap geven de provincie aanleiding tot de volgende opmerkingen:
Artikel 3.6.3 onder e: de regionale afspraken geven aan dat er sprake mag zijn van 750m², waarbij boven de 500m² sprake dient te zijn van verevening. De provincie adviseert om binnen dit kader te blijven.
De provincie adviseert vrijblijvend om ook de opmerkingen over de twee andere agrarische bestemmingen bij deze bestemming in ogenschouw te nemen.
- 13.11 De provincie is van mening dat de regels voor de huisvesting van seizoensarbeiders de ondergeschiktheid onvoldoende borgen. De woonunits kunnen leiden tot permanente bewoning. De provincie doet een voorstel voor aanpassing van de betreffende regels.
- 13.12 De in de toelichting vermelde maximaal aantal overnachtingen komt niet terug in de regels over recreatieve nevenactiviteiten.
De provincie vindt het onduidelijk hoe in artikel 3.5.9, 4.5.8 en 5.5.7 de stapeling gelezen moet worden.
- 13.13 De provincie vindt de bestemming Groen – Waterwingebied onlogisch. De provincie adviseert om de waterwingebieden met gebieds- en functieaanduidingen op de verbeelding aan te geven en in de regels op te nemen. Artikel 46.1 moet worden aangevuld.
In de toelichting staat dat er twee i.p.v. drie waterwingebieden in het plangebied zijn gelegen. Naast de 25- en 100-jaars zone, bestaat er ook een 1-jaars zone, namelijk het waterwingebied.
- 13.14 De molenbiotopen zijn goed in het plan opgenomen.
- 13.15 Milieuaspecten
- De provincie constateert dat het plan niet aangeeft wat de streefwaarde is voor geluid in het buitengebied. De provincie adviseert om ook aan te geven wat akoestische kwaliteit is.
 - De provincie adviseert om de toelichting m.b.t. lucht(kwaliteit) aan te passen. Onder andere moet aangegeven worden wat de invloed van het plan is op de luchtkwaliteit.
 - De provincie geeft aan dat de nieuwe gasleiding op de verbeelding moet worden aangegeven. Indien qua beleid op de nieuwe circulaire wordt vooruitgelopen, moeten

berekeningen van de Gasunie worden toegevoegd.

- Hoogspanningsleidingen behoren niet tot het domein van externe veiligheid.
- Inmiddels is het basisnet wegtransport vastgesteld. De hierin vastgelegde maximale gebruiksruimte dient in het plan te worden overgenomen.
- De provincie constateert dat de relevante aspecten ten aanzien van externe veiligheid verspreid over de verschillende paragrafen staan vermeld. Dit is niet overzichtelijk. De provincie adviseert een apart hoofdstuk voor externe veiligheid in de toelichting op te nemen.

Reactie

- 13.1** Alle deelgebieden binnen de EHS en het Waardevol landschap zullen een gebiedsaanduiding krijgen, waardoor een toetsing aan het nee, tenzij en ja, mits beleid eenvoudiger wordt. Op die manier is ook het beleid ten aanzien van de EHS en Waardevol landschap in het bestemmingsplan verankerd.
De maximale oppervlakte in artikel 5 lid 6 sub 1 punt d is gewijzigd in 500m², hiermee komt de maximale oppervlakte overeen met punt c van dit artikel. Deze aanpassing is ook doorgevoerd in artikel 4 lid 7 sub 3 punt d.
Bij het enige bedrijf in de uiterwaarden is geen karakteristiek of monumentaal gebouw aanwezig. Artikel 5.6.3 (oude nummering) is verwijderd uit het bestemmingsplan. In 5.6.3 sub c is opgenomen dat de overige gebouwen gesloopt moeten worden. De gemeente acht dit voldoende. De strekking is dat bij bedrijfsbeëindiging in de uiterwaarden ook mogelijkheden bestaan voor omzetten van de functie waarbij ook advies nodig is van de waterbeheerder. Bij een dergelijke functiewisseling zal er per saldo altijd minder bebouwing overblijven dan dat het agrarisch bedrijf blijft bestaan en de opstallen niet meer gebruikt worden. Door de voorwaarde op te nemen dat de nieuwe woningen in bestaande bebouwing mogen worden opgericht wordt ook nieuwbouw in de uiterwaarden voorkomen.
- 13.2 De opgenomen regels geven mogelijkheden voor het oprichten van bruggen en viaducten aangezien dit bouwwerken zijn die veelvuldig voorkomen bij deze bestemmingen. Het oprichten ervan mag immers alleen ten behoeve van de bestemming. De toegekende bestemmingen rechtvaardigen de mogelijkheid om bijbehorende bouwwerken op te kunnen richten zonder dat daarvoor een extra procedure nodig is. Via dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen worden aanwezige worden beschermd.
- 13.3** Bijlage 4 wordt aangevuld met de aanwezige bebouwing in de uiterwaarden van de Waal. Daarnaast heeft er afstemming plaatsgevonden met het bestemmingsplan dat is vastgesteld voor het perceel Waaldijk 38.
- 13.4** De afwijkingsmogelijkheid binnen de bestemming Wonen-Uiterwaarden voor het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak wordt niet meer opgenomen.
- 13.5 De noodzaak voor het paardenbakkenbeleid is iets dat veroorzaakt wordt door de ervaring uit de afgelopen jaren. Het mogelijk maken van paardenbakken op bouwvlakken binnen de agrarische bestemming of bestemmingsvlakken binnen de woonbestemming, onder voorwaarden, is dan ook een bevoegdheid waarbij afgewogen kan worden of op een bepaalde plek een paardenbak kan worden toegestaan. Door te kiezen voor een bevoegdheid houden we inspraak in de aangevraagde situaties en kunnen we een goede beslissing nemen.
- 13.6** De huidige bestemming van het pand Renkumse Veerweg 1 is deels Wonen en deels Bedrijven met de nadere bestemming "Kantoor en opslag ten behoeve van veerdienst". Enige verandering die er plaats vindt is dat het pand een volledige Kantoor bestemming krijgt en dit niet meer specifiek voor de veerdienst hoeft te zijn. De gemeente is van mening dat er qua uitstraling geen verschil is tussen een Kantoor en een Kantoor ten behoeve van veerdienst. Ruimtelijk is dit ook niet relevant.
- 13.7 Voor kennisgeving aangenomen.

- 13.8 Ten behoeve van het ontwerp heeft de gemeente inmiddels een MER-traject opgestart, waarin aandacht wordt besteed aan de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura-2000 gebieden.
- 13.9 De oeverwallen zijn niet op kavel niveau begrensd, dus is het lastig om ze te vertalen in het bestemmingsplan op de verbeelding. Daarnaast maakt het geen onderdeel uit van de Ontwerp Provinciale Verordening. Dit neemt niet weg dat wij zeker inzien dat dit bepaalde waarden met zich meebrengt. Er is een gebiedsaanduiding waardevol landschap opgenomen. Ten zuidwesten van Heteren zijn de aanduidingen voor waarde – openheid en waarde – zegen op de verbeelding opgenomen. Verwezen wordt naar de reactie onder 13.1.
- 13.10 De maximale oppervlakte in artikel 3.6.3 onder d is gewijzigd in 500m².
- 13.11 Het voorstel van de provincie ziet op de mogelijkheid van het oprichten van niet-zelfstandige woonunits. Deze toevoeging zal in de regels worden opgenomen.
- 13.12 Het aantal overnachtingen wordt opgenomen in de regels. De uitleg ten aanzien van stapeling zal nader worden gegeven in de toelichting van het plan.
- 13.13 De toelichting, regels en verbeelding worden nogmaals goed tegen het licht gehouden met de opmerking van de provincie en Vitens. De aangegeven informatie is daarvoor een goede handreiking.
- 13.14 Voor kennisgeving aangenomen.
- 13.15 Geluid: De toelichting zal hierop worden aangepast/ aangevuld.
Lucht: De toelichting zal hierop worden aangepast/ aangevuld.
Externe veiligheid: Zolang nieuwe wet- en regelgeving niet van kracht is, uitgaan van de oude. De nieuwe gasleiding is reeds op de verbeelding aangegeven.
De toelichting wordt deels aangepast ten aanzien van de hoogspanningsleidingen.

14. Vitens
Dhr. J.B. ten Brinke
Postbus 1090
8200 BB LELYSTAD

Samenvatting

- 14.1 Binnen het plangebied zijn, ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening, een drietal grondwaterwinningen gevestigd. In het plan worden er slechts twee – summier – genoemd. De winning Herveldse Veld aan de Slopsestraat te Zetten ontbreekt.
- 14.2 Hoewel de Wro geen specifieke bestemming hanteert voor grondwaterwinningen is het belang ervan wel dusdanig dat hiervoor planologische relevantie geldt. Dit in de vorm van gebruiksregels en regels voor het (mede)gebruik van gronden waarop de winputten zijn gevestigd, het zogenoemde ‘waterwingebied’, alsmede een daaromheen gelegen milieuzonering ‘grondwaterbeschermingsgebied’. Op bijgevoegd kaartmateriaal heeft Vitens de juiste gebieden aangegeven. Voor elk gebied gelden daarop toegespitste regelgeving. Vitens verzoekt om deze onderscheidenlijke gebied- of milieuzoneringen als zodanig op de verbeelding aan te duiden en in de plantoelichting en de planregels de juiste regels op te nemen. Vitens doet voor de toelichting enkele tekstvoorstellen.

Reactie

- 14.1 De bestemming ‘groen – waterwingebied’ is niet meer in het bestemmingsplan opgenomen. Gekozen is voor gebiedsaanduidingen in de vorm van milieuzones. (Grondwaterbeschermingsgebied en Waterwingebied). Op het oostelijke gedeelte perceel kadastraal bekend gemeente Valburg, sectie G, nummer 1845 bevinden zich de voorzieningen ten behoeve van de waterwinning. Op dit oostelijke gedeelte van het perceel wordt daarom de gebiedsaanduiding ‘milieuzone – waterwingebied’ gelegd. Daarbij wordt de aangegeven informatie van de Vitens zeker betrokken. Daarbij moet ook het feitelijk gebruik in oenschouw genomen worden.

14.2 Zie ook reactie provincie 13.13.

Toelichting

Het tekstvoorstel voor paragraaf '5.3.9 Groen – Waterwingebied' van de toelichting nemen wij als volgt over: "De waterwingebieden Herveldse Veld en Hemmen kunnen niet gezien worden als bedrijvigheid of agrarisch gebied. Daarom is gekozen voor de gebiedsaanduiding Milieuzone - Waterwingebied. Hierbinnen zijn uitsluitend gebruiksfuncties toegestaan ten behoeve- of ter versterking van de grondwaterwinning voor de openbare drinkwatervoorziening. Binnen deze aanduiding zijn uitsluitend bronnen of winputten, met daarbij behorende voorzieningen, bouwwerken en per bestemmingsvlak één trafogebouw.

Het drinkwaterproductiebedrijf PB Fikkersdries, waar naast grondwaterwinning ook de productie van drinkwater plaatsvindt (winning – zuivering – opslag en distributie), is wel bestemd als bedrijf. De binnen dit gebied bestaande bebouwing, alsmede overige tot de gebruiksfunctie of bestemming behorende voorzieningen, maken onlosmakelijk onderdeel uit van de functie of bestemming".

Het tekstvoorstel voor paragraaf '5.3.37 Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' van de toelichting nemen wij als volgt over: "Binnen het grondgebied van de gemeente Overbetuwe zijn drie grondwaterwingebieden gevestigd, voor de productie van drinkwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. De begrenzing van deze grondwaterwingebieden, met daarom heen gelegen 'grondwaterbeschermingsgebieden' zijn als milieuzone op de verbeelding weergegeven. De begrenzing ervan is gebaseerd op de verblijftijd van het grondwater in de bodem. In de provincie Gelderland wordt hiervoor een 25-jaarszone gehanteerd. Daarmee het grondwater ongeveer 25 jaar onderweg is alvorens het zou kunnen worden opgepompt voor de bereiding van drinkwater. Bescherming en borging van de grondwaterkwaliteit is van groot maatschappelijk belang. Daarom is voor deze gebieden de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen".

De huidige situatie van de drie locaties (inclusief de bouwwerken) worden in voorliggend bestemmingsplan gerespecteerd. De grondwaterbeschermingsgebieden zijn opgenomen als Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied. Binnen deze zone geldt een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden voor de bescherming van het grondwater. Voordat een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden wordt verleend wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij het waterleidingbedrijf. Daarmee wordt voorkomen dat de grondwaterkwaliteit verslechterd ten koste van de drinkwaterwinning. Ook het bouwen wordt niet bij recht toegestaan maar is met een afwijking mogelijk. Het bouwen kan niet bij recht maar met een afwijking. Binnen de bestemming zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogelijk tot 3 m hoogte.

Voor het overige wordt gezien welke informatie van de Vitens gebruikt kan worden ter vervolmaking van de toelichting.

15. Rijkswaterstaat Oost-Nederland
Mevr. Y. Borgers
Postbus 9070
6800 ED ARNHEM

Samenvatting

- 15.1 Sinds inwerkingtreding van de Waterwet worden alle buitendijkse gelegen ontwikkelingen in het kader van deze wet onder andere getoetst aan de Beleidsregels grote rivieren. Het gehele uiterwaardengebied van het bestemmingsplan Buitengebied is gelegen binnen het stroomvoerend vermogen van de Waal en de Rijn. In de Waterwet wordt dit benoemd als oppervlaktewaterlichaam. De begrenzing wordt gevormd door de buitenkruinlijn van de primaire waterkering. Hiermee behoort de het buitendijkse talud zowel tot de dijk als tot het oppervlaktewaterlichaam. In het bestemmingsplan is ervoor gekozen om (delen) van de waterstaatsdoeleinden op te nemen in de regels van diverse andere bestemmingen. In een aantal bestemmingen zijn de waterstaatsdoeleinden en de adviesfunctie in het geheel niet opgenomen, ondanks de ligging in de uiterwaarden.
- Om recht te doen aan de Waterstaatsdoeleinden dienen de volgende doelstellingen en functies in een bestemmingsplan vertaald te worden:
- het behouden van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed en;
 - het tegengaan van ontwikkelingen die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging in de toekomst feitelijk onmogelijk maken
 - de waterhuishouding
 - verkeer te water (vaarweg) en aanleg.
- Om de waterstaatkundige belangen te waarborgen is het verzoek om de wijze van de SBVP voor waterstaatsdoeleinden over te nemen voor het gehele rivierbed. Op die wijze kan voorkomen worden dat het bestemmingsplan meer ruimte biedt voor bouwen en/of bouwwerken dan de Waterwet.
- 15.2 Het lijkt er op dat het bestemmingsplan meer ruimte biedt dan de Beleidslijn grote rivieren. Via een aanlegvergunningstelsel wordt de mogelijkheid geboden om een afweging in het kader van de Waterstaatsdoeleinden te maken. Dit betekent echter niet dat er geen werken kunnen worden opgericht die in strijd zijn met de Beleidslijn grote rivieren. In de toelichting op blz. 31 ontbreken de waterstaatsdoeleinden bij de bescherming van de genoemde waarden.
- 15.3 In de algemene ontheffingsregels is de mogelijkheid voor ontheffing van de genoemde inhoudsmaten opgenomen. Het verzoek om op te nemen dat de ontheffing voor woningen in de uiterwaarden alleen na advies van de rivierbeheerder kan worden gegeven.
- 15.4 In bijlage 3 en 4 ontbreekt de bebouwing in de uiterwaarden van de Waal.
- 15.5 In paragraaf 6.2 van de plantoelichting ontbreekt Rijkswaterstaat als waterbeheerder van de rijksrivieren. Rijkswaterstaat geeft aan dat eind 2009 het Nationaal Waterplan samen met het Beheerplan Rijkswateren is vastgesteld.
- 15.6 In het plangebied zijn de rijkswegen A15 en A50 opgenomen. Rijkswaterstaat verzoekt om voor beide rijkswegen een obstakelvrije zone op te nemen van 13m. vanuit de buitenrand van de verharding. De zone is bestemd voor de beheerstaken in het kader van de rijksweg. Voor uitbreidingen en nieuwe ontwikkelingen langs de rijksweg verzoekt Rijkswaterstaat een bebouwingsvrije zone van 50m. en een overlegzone van 100m. aan te houden.

Reactie

- 15.1** Er zal een dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functies (conform SVBP) worden opgenomen. Deze komt te liggen over de oppervlaktelichaamen. Hiermee wordt recht gedaan aan de meeste waterstaatsdoeleinden die volgens RWS moeten worden vertaald in het bestemmingsplan. Er zal een check plaatsvinden of het tegengaan van ontwikkelingen die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging in de toekomst feitelijk onmogelijk maken, reeds afdoende zijn meegewogen in de regeling van de directe bestemmingen gelegen in de uiterwaarden.
- 15.2** Gelet op de inhoud van de dubbelbestemming, komt het omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden in de directe bestemmingen te vervallen. In de directe bestemmingen blijft wel een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden gelden. Als er zaken geregeld worden die niet direct watergerelateerd zijn, bijvoorbeeld andere-werken die van invloed kunnen zijn op de waarde openheid blijven met een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden vergunningplichtig.
- 15.3** Artikel 46 lid 4 is aangevuld met de bepaling dat indien de afwijking verleend wordt voor een bouwwerk dat gelegen is in de uiterwaarden, er eerst advies bij de waterbeheerder gevraagd moet worden.
- 15.4** Bijlage 4 is aangevuld met bebouwing gelegen in de uiterwaarden van de Waal.
- 15.5** Paragraaf 6.2 van de toelichting is aangevuld met de gegeven informatie.
- 15.6** Langs rijkswegen in het plangebied is het niet reëel om obstakelvrije zones toe te passen. Binnen de zones liggen immers diverse functies die een positieve bestemming verdienen. De beheerstaken die rijkswaterstaat aan de wegen moet uitvoeren worden niet belemmerd door de toegekende naastliggende bestemmingen. Om daarbij in het bestemmingsplan ruimte te reserveren door de obstakelvrije zones om eventuele uitbreidingen en ontwikkelingen mogelijk te maken is in een conserverend buitengebied plan niet de bedoeling. Een uitbreiding of ontwikkeling dient eerst inzichtelijk te zijn en uit onderzoek moet blijken of een uitbreiding of ontwikkeling mogelijk is. Wij zijn van mening dat pas dan deze uitbreiding of ontwikkeling in een bestemmingsplan kan worden opgenomen.

4. Aanpassingen

4.1 Aanpassingen als gevolg van inspraakreacties

Van de inspraakreacties die hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan zijn de nummers groen gearceerd.

4.2 Aanpassingen als gevolg van reacties van overlegpartners

Van de overlegreacties die hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan zijn de nummers groen gearceerd.

5. Conclusie

De inspraak- en/of overlegreacties die hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan zijn in hoofdstuk 3 voorzien groene arcering rondom het nummer.

Daarnaast hebben er vele ambtelijke aanpassingen plaatsgevonden.

6. Vaststelling rapport inspraak

Er is wel reden tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan.

Aldus vastgesteld in haar vergadering van **datum**

Het college van burgemeester en wethouders,
De gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex

E. Tuijnman