

Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied

Beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied	1
1. Beantwoording op thema's	3
2. Beantwoording per zienswijze	5
3. Beantwoording zienswijzen overlegpartners	45
4. Aanpassingen aan de verbeelding agv zienswijzen.....	57
5. Ambtshalve wijzigingen	103

1. Beantwoording op thema's

Een drietal aspecten komt veelvuldig terug in ingediende zienswijzen. De beantwoording van deze vraagstukken komt in deze paragraaf reeds aan de orde.

In algemene zin wordt opgemerkt dat voor zover de indiener van een zienswijze verwijst naar zijn ingediende inspraakreactie zonder te beargumenteren op welke gronden de beantwoording van de gemeente in zijn ogen tekortschiet, de gemeente verwijst naar haar beantwoording zoals die is vastgelegd en gepubliceerd in de Commentaarnota Inspraak en Vooroverleg.

A. Aanpassen van de ondergrond

In verschillende zienswijzen wordt verzocht om de ondergrond van de bestemmingsplankaart aan te passen. Deze ondergrond is echter uitsluitend een hulpmiddel bij het tekenen van de plankaart en op geen enkele wijze juridisch bindend. Doordat op een gegeven moment een kadastrale / GBKN kaart als ondergrond voor een op te stellen bestemmingsplankaart wordt gehanteerd, kan het voorkomen, met name bij bestemmingsplannen buitengebied die een langere looptijd kennen dan andere bestemmingsplannen, dat de ondergrond gaandeweg de procedure achterhaald is door de sloop, bouw of aanpassing van gebouwen en/of percelen. Omdat de ondergrond op geen enkele wijze juridisch bindend is, wordt de ondergrond voor een geheel plangebied, niet op perceelsniveau aangepast. Bij de (digitale) verbeelding van het bestemmingsplan zoals die op de site www.ruimtelijkeplannen.nl wordt geplaatst¹, is de ondergrond ook niet eens zichtbaar maar kan men een topografische ondergrond of luchtfoto als ondergrond zichtbaar maken.

B. Uitbreidingen van niet-agrarische bedrijven

In verschillende zienswijzen wordt verzocht om aanpassing van de uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven. Enkele bestaande bedrijven verzoeken om meer uitbreidingsmogelijkheden, terwijl andere indieners juist verzoeken om inperking van de mogelijkheden middels het stellen van een absoluut maximum aan de rechtstreeks toegestane bebouwingsuitbreiding.

Reactie gemeente

Conform de provinciale verordening wordt uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid tot een maximum van 20% van het bebouwd oppervlak toegestaan, met dien verstande dat de totale maximale bedrijfsoppervlakte na uitbreiding niet groter is dan 375m². Een grotere uitbreiding kan worden toegestaan, indien deze uitbreiding in overeenstemming is met een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd regionaal beleidskader'.

De regionale beleidsinvulling van het KAN / Stadsregio d.d. 18 oktober 2007 (Notitie functieverandering buitengebied) bepaalt m.b.t. het multifunctionele gebied (en dat is voor het plangebied van toepassing) dat per planperiode 20% van de bestaande bebouwde oppervlakte mag worden uitgebreid, met dien verstande dat de totale maximale bedrijfsoppervlakte na uitbreiding niet groter is dan 500 m². Als het bestaand bedrijfsoppervlak groter is kan -op basis van jurisprudentie- een uitbreiding van 10% in beginsel worden toegestaan.

De gemeente wenst haar regeling meer in overeenstemming te brengen met het regionale beleid, met dien verstande dat wel een absoluut maximum wordt opgenomen voor de toegestane uitbreiding. Voor meer grootschalige uitbreidingen zal een afzonderlijke planprocedure noodzakelijk, waarin de eventuele gevolgen van de uitbreiding op de omgeving nader getoetst en afgewogen kunnen worden.

De bestaande toegestane bebouwde oppervlakte mag voor alle bedrijven bij recht met 20% worden uitgebreid, met dien verstande dat de uitbreiding nooit meer dan 100 m² mag bedragen.

¹ Vanaf 1 januari 2010 is de (digitale) verbeelding zoals die op de website www.ruimtelijkeplannen.nl staat, juridisch bindend. Wettelijk (in het Besluit ruimtelijke ordening) is vastgelegd dat indien er verschillen zijn tussen de analoge plankaart en de (digitale) verbeelding, de (digitale) verbeelding voor.

Conclusie

De zienswijzen vormen aanleiding om de juridische regeling met betrekking tot uitbreiding van de toegestane bebouwde oppervlakte van bestaande niet-agrarische bedrijven aan te passen.

2. Beantwoording per zienswijze

1. Achterloseweg 41A, Leur

- a. Indiener vraagt de mogelijkheid tot het ontwikkelen van niet-agrarische activiteiten, die negatieve effecten gevolgen hebben voor omwonenden, zoals windmolens en minicampings, te beperken.
- b. Indiener verzoekt een minimale afstand van 200 m van windmolens tot het bestemmingsvlak van derden, op te nemen.
- c. Indiener verzoekt om ondergronds bouwen ook toe te staan onder vrijstaande gebouwen.
- d. Indiener verzoekt correctie van het huisnummer op basis van de toekenning maart 2007.

Reactie gemeente

- a. Het toestaan van de genoemde niet-agrarische activiteiten, geschiedt uitsluitend nadat de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsprocedure is gevolgd. Tijdens deze procedure vindt een belangenafweging plaats en bestaat derhalve ook de mogelijkheden tot het inbrengen van eventuele bezwaren.
- b. Zie a.
- c. Het plan zal zodanig worden aangepast, dat ondergronds bouwen is toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen zijn toegestaan.
- d. Er vindt correctie plaats van de ondergrond.

Conclusie

De zienswijze geeft - voor wat betreft de onderdelen c en d - aanleiding tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Akkerweg 3a , Alverna (Graafseweg 794)

- a. Indiener verzoekt om de bestemming van het perceel aan de Akkerweg 3a te Alverna de bestemming wonen te geven. Reden voor dit verzoek is het feit dat het pand reeds 30-40 jaar legaal, op basis van het overgangsrecht, als burgerwoning wordt gebruikt.

Reactie gemeente

Er is in casus sprake van het verzoek om legalisatie van een noodwoning. De noodwoning is al 30-40 in gebruik als woning en de gemeente heeft nooit handhavend opgetreden. De woning valt qua gebruik onder het overgangsrecht, hetgeen betekent dat verbouw wel mogelijk is maar volledige herbouw niet. Indiener heeft echter de wens te kennen gegeven het pand te willen herbouwen en daartoe een woonbestemming in het bestemmingsplan buitengebied nodig heeft.

Er is sprake van een reeds jaren bestaande en actief gedoogde bewoning, welke in lengte van jaren kan voortduren. Het al dan niet legaliseren van de woonfunctie verandert dan ook niets aan de feitelijke situatie, maar geeft de indiener wel mogelijkheden een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te realiseren. De gemeente wil dit graag faciliteren. De omgeving zal gebaad zijn bij de voorgestelde kwaliteitsverbetering

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het ontwerp bestemmingsplan. Op de verbeelding zal het woonbestemmingsvlak worden aangegeven (zie par. 4)

3. Akkerweg 8/Akkerweg 14 ,

- a. Indiener verzoekt om het positief bestemmen van de (vergunde) minicamping
- b. Indiener verzoekt om een zodanige aanpassing/vergroting van het bestemmingsvlak voor wonen, dat zijn hele perceel binnen deze bestemming valt. Ook vraagt indiener om dit gehele perceel als bouwvlak aan te merken

- c. Indiener verzoekt het bouwvlak met betrekking tot perceel Akkerweg 8 niet te vergroten, althans niet in de richting van het perceel van indiener
- d. Indiener verzoekt om de bestemming van het perceel Akkerweg 8 zodanig te wijzigen, dat deze in de overeenstemming is met de uitgangspunten van het bestemmingsplan, door het toekennen van de bestemming Sport.

Reactie gemeente

- a. De mogelijkheid tot uitoefening van een minicamping wordt in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.
- b. De gemeente heeft – gezien de beperkte aanpassing en logische begrenzing - geen planologische en/of juridische bezwaren tegen het aanpassen van het onderhavige bestemmingsvlak, als voorgesteld door indiener.
- c. Indiener geeft terecht aan dat de uitbreiding van het bouwblok op het perceel Akkerweg 8 niet van ondergeschikte aard is en dat geen adequate toets op effecten op de woon- en leefomgeving in de directe omgeving heeft plaatsgevonden.. Indien er sprake is van een concrete uitbreidingswens op het perceel akkerweg 8 dient dit middels een aparte planwijziging te worden gerealiseerd waarbij alle belangen zullen worden meegewogen
- d. Aangezien de hoofdactiviteit op de locatie akkerweg 8 de manege activiteiten zijn wordt dit de hoofdbestemming (SPORT, met de aanduiding manege)

Conclusie

De regels worden zodanig aangepast, dat het uitoefenen van een minicamping ter plaatse is toegestaan.

Op de verbeelding zal het woonbestemmingsvlak worden aangepast (zie par. 4).

De voorgestelde uitbreiding van het bouwblok aan de akkerweg 8 wordt teruggedraaid en aangepast conform het vigerende bestemmingsplan buitengebied.

De voorgestelde bestemmingwijziging op het perceel Akkerweg 8 wordt teruggedraaid en aangepast naar sport-manege in lijn met het vigerend bestemmingsplan buitengebied

4. Achterloseweg 41

- a. Indiener verzoekt het bestemmingsvlak wonen uit te breiden tot aan de perceelsgrens.

Reactie gemeente

De gemeente heeft – gezien de beperkte aanpassing en logische begrenzing - geen planologische en/of juridische bezwaren tegen het aanpassen van het onderhavige bestemmingsvlak, als voorgesteld door indiener.

Conclusie

Op de verbeelding zal het woonbestemmingsvlak worden aangepast (zie par. 4).

5. Broekstraat 37a

- a. Indiener verzoekt een vergroting van het agrarisch bouwvlak van minimaal 1,5 ha, in elk geval een zodanige vergroting van het bouwvlak dat alle bestaande bouwwerken (incl. mestsilo en kuilvoerplaten) binnen het bouwblok vallen. Indiener maakt daarbij bezwaar tegen de in het bestemmingsplan opgenomen maximale uitbreidingsmogelijkheid als opgenomen onder 5.8.1. sub a. van 1,5 ha; indiener vreest dat het oprichten van een nieuwe stal niet binnen de 1,5 ha mogelijk is.

Reactie gemeente

Het agrarisch bouwvlak zal zodanig worden aangepast, dat alle bestaande bouwwerken binnen het bouwvlak zijn opgenomen. Indien voor de bedrijfsontwikkeling een agrarisch bouwvlak van 1,5 ha niet afdoende blijkt te zijn, zal op basis van een concrete aanvraag, *onderbouwd* een buitenplanse afwijkingprocedure kunnen worden gevolgd, waarin sprake is van een integrale belangenafweging.

Conclusie

Op de verbeelding zal het agrarisch bouwvlak worden aangepast (zie par. 4)

6. Bankhoeve 11

- a. Indiener verzoekt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie .2, ter plaatse van zijn bouwvlak om te zetten in de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3, vanwege het reeds verstoord zijn van de betreffende gronden.

Reactie gemeente

De archeologische waarde van de gronden zijn beoordeeld en beleidsmatig vertaald naar de verschillende archeologische gebieden. De gemeente heeft haar archeologisch beleidskaart geactualiseerd en het beleidskader is nader uitgewerkt en genuanceerd. Bekende verstoorde gebieden, of gebieden die al eens zijn onderzocht zijn nu niet meer voorzien van een dubbelbestemming. Ook kennen de gebieden met een lage verwachtingswaarde geen dubbelbestemming meer.

De regeling inzake archeologische waarden biedt het bevoegd gezag ruimte om in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek te eisen. Het gegeven dat de gronden reeds geroerd zijn, kan zo'n geval zijn. Echter in veel gevallen kan alleen door middel van archeologisch booronderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie een verstoring van het bodemprofiel feitelijk geconstateerd worden. Ook blijkt in de praktijk dat zelfs geroerde gronden nog waardevolle archeologische gegevens kunnen bevatten. Alleen de deskundigen kunnen daar een gewogen oordeel over vellen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied is onvoldoende concreet vast te stellen of gronden dermate zijn geroerd, dat ook de archeologische waarden verloren zijn gegaan.

Indien aangetoond kan worden dat sprake is geweest van een zodanige verstoring, dat de archeologische waarde van de gronden een andere beoordeling behoeven dan wel volledig zijn verdwenen, kan ter plaatse de dubbelbestemming (tijdens de planprocedure op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid) worden aangepast dan wel worden geschrapt. Aangezien indiener niet heeft onderbouwd dat er sprake is geweest van verstoring van de gronden en, belangrijker nog, niet is aangetoond dat deze storing de archeologische waarde heeft aangetast, wordt de bestaande archeologische waardering gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

7. Bankhoeve 13

- a. Indiener verzoekt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie .2, ter plaatse van zijn bouwvlak om te zetten in de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3, vanwege het reeds verstoord zijn van de betreffende gronden.

Reactie gemeente

De archeologische waarde van de gronden zijn beoordeeld en beleidsmatig vertaald naar de verschillende archeologische gebieden. De gemeente heeft haar archeologisch beleidskaart geactualiseerd en het beleidskader is nader uitgewerkt en genuanceerd. Bekende verstoorde gebieden, of gebieden die al eens zijn onderzocht zijn nu niet meer voorzien van een dubbelbestemming. Ook kennen de gebieden met een lage verwachtingswaarde geen dubbelbestemming meer.

De regeling inzake archeologische waarden biedt het bevoegd gezag ruimte om in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek te eisen. Het gegeven dat de gronden reeds geroerd zijn, kan zo'n geval zijn. Echter in veel gevallen kan alleen door middel van archeologisch booronderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie een verstoring van het bodemprofiel feitelijk geconstateerd worden. Ook blijkt in de praktijk dat zelfs geroerde gronden nog waardevolle archeologische gegevens kunnen bevatten. Alleen de deskundigen kunnen daar een gewogen oordeel over vellen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied is onvoldoende concreet vast te stellen of gronden dermate zijn geroerd, dat ook de archeologische waarden verloren zijn gegaan.

Indien aangetoond kan worden dat sprake is geweest van een zodanige verstoring, dat de archeologische waarde van de gronden een andere beoordeling behoeven dan wel volledig zijn verdwenen, kan ter plaatse de dubbelbestemming (tijdens de planprocedure op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid) worden aangepast dan wel worden geschrapt. Aangezien indiener niet heeft onderbouwd dat er sprake is geweest van verstoring van de gronden en,

belangrijker nog, niet is aangetoond dat deze storing de archeologische waarde heeft aangetast, wordt de bestaande archeologische waardering gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

8. Van Balverenlaan 16/Schaarsestraat, Bergharen

- a. Indiener verzoekt aanpassing van de maatvoeringseisen tbv de bouw van koelcellen, te weten een maximale goothoogte van 8 m..

Reactie gemeente

De gemeente gaat – gezien het feit dat sprake is van vigerende rechten waartegen geen planologische en/of juridische bezwaren bestaan – akkoord met het opnemen van een afwijkende goothoogtemaat voor koelcellen, een en ander conform het vigerende bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie

De regels van het ontwerp zullen worden zodanig worden aangepast dat de goothoogte voor koelcellen op maximaal 8 m wordt gesteld.

9. Broekstraat 9/ Perceel E520

- a. Indiener verzoekt de archeologische dubbelbestemming van het perceel te verwijderen, daar de gronden in het verleden zijn afgegraven en afgevoerd.

Reactie gemeente

De archeologische waarde van de gronden zijn beoordeeld en beleidsmatig vertaald naar de verschillende archeologische gebieden. De gemeente heeft haar archeologisch beleidskaart geactualiseerd en het beleidskader is nader uitgewerkt en genuanceerd. Bekende verstoorde gebieden, of gebieden die al eens zijn onderzocht zijn nu niet meer voorzien van een dubbelbestemming. Ook kennen de gebieden met een lage verwachtingswaarde geen dubbelbestemming meer.

De regeling inzake archeologische waarden biedt het bevoegd gezag ruimte om in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek te eisen. Het gegeven dat de gronden reeds geroerd zijn, kan zo'n geval zijn. Echter in veel gevallen kan alleen door middel van archeologisch booronderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie een verstoring van het bodemprofiel feitelijk geconstateerd worden. Ook blijkt in de praktijk dat zelfs geroerde gronden nog waardevolle archeologische gegevens bevatten. Alleen de deskundigen kunnen daar een gewogen oordeel over vellen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied is onvoldoende concreet vast te stellen of gronden dermate zijn geroerd, dat ook de archeologische waarden verloren zijn gegaan.

Indien aangetoond kan worden dat sprake is geweest van een zodanige verstoring, dat de archeologische waarde van de gronden een andere beoordeling behoeven dan wel volledig zijn verdwenen, kan ter plaatse de dubbelbestemming (tijdens de planprocedure op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid) worden aangepast dan wel worden geschrapt. Aangezien indiener niet heeft onderbouwd dat er sprake is geweest van verstoring van de gronden en, belangrijker nog, niet is aangetoond dat deze storing de archeologische waarde heeft aangetast, wordt de bestaande archeologische waardering gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

10. Bergharensestraat 1

- a. Indiener verzoekt vergroting van het agrarisch bouwvlak, zodat mestopslag en kuilvoerplaten binnen het bouwvlak (kunnen) vallen.

Reactie gemeente

Het agrarisch bouwvlak zal zodanig worden aangepast, dat alle bestaande bouwwerken binnen het bouwvlak zijn opgenomen.

Conclusie

Op de verbeelding zal het agrarisch bouwvlak worden aangepast (zie par. 4).

11. Balgoolijseweg 75

- a. Indiener verzoekt een zodanige aanpassing van het agrarisch bouwvlak, dat ook de schuur gelegen aan de oostzijde, binnen het bouwvlak valt.

Reactie gemeente

Het agrarisch bouwvlak zal zodanig worden aangepast, dat alle bestaande bouwwerken binnen het bouwvlak zijn opgenomen.

Conclusie

Op de verbeelding zal het agrarisch bouwvlak worden aangepast (zie par. 4).

12. Boomsestraat 9

- a. Indiener verzoekt het bestemmingsvlak wonen uit te breiden tot aan de perceelsgrens.

Reactie gemeente

De gemeente heeft – gezien de beperkte aanpassing en logische begrenzing - geen planologische en/of juridische bezwaren tegen het aanpassen van het onderhavige bestemmingsvlak, als voorgesteld door indiener.

Conclusie

Op de verbeelding zal het woonbestemmingsvlak worden aangepast (zie par. 4)

13. Boskant 128/126a/126b

- a. Indiener verzoekt de bestemming van de drie percelen aan te passen aan het vigerende bestemmingsplan 'bestemmingsplan buitengebied herziening Boskant 128'.

Reactie gemeente

De gemeente onderschrijft de noodzaak om de vigerende regeling over te nemen in het bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie

Het ontwerpplan wordt zodanig aangepast, dat de regeling in het bestemmingsplan buitengebied herziening Boskant 128 adequaat wordt doorvertaald naar de regeling in het bestemmingsplan buitengebied

14. Dorpsstraat 17 Niftrik

- a. Indiener verzoekt om de agrarische bestemming van zijn perceel te handhaven alhoewel de activiteiten niet meer agrarisch zijn (vnl opslag). Indiener wil de agrarische bedrijven in de directe omgeving niet belemmeren met een woonfunctie en indiener wil te zijner tijd gebruik kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.8.2. (f)

Reactie gemeente

Er is geen sprake van agrarische activiteiten en de milieuvergunning is reeds enige tijd geleden ingetrokken. Zolang er sprake is van legaal vergunde en als zodanig aanwezige VAB's kan, los van de onderliggende bestemming, gebruik worden gemaakt van het functieveranderingsbeleid. De bestemming hoeft hiervoor dus niet agrarisch te blijven.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

15. Dorpsstraat 21, Niftrik

- a. Indiener verzoekt om handhaving van de aanduiding intensieve veehouderij op zijn zijn bouwvlak.
- b. Indiener verzoekt uitbreiding van het huidige gekoppeld bouwvlak aan de Ekenseweg tot een gezamenlijk oppervlakte van 1,5 ha.

Reactie gemeente

Ad a. De gemeente gaat akkoord met het opnemen van de aanduiding iv op het agrarisch bouwvlak, conform de vigerende regeling.

Ad b. Het substantieel uitbreiden van een agrarisch bouwvlak dient gepaard te gaan met een concreet uitbreidingsplan met daarbij de benodigde onderzoeken. Indien tijdens de planperiode sprake is van een concreet uitbreidingsplan, kan door middel van het doorlopen van een wijzigingsprocedure, de uitbreiding worden bewerkstelligt

Conclusie

Op de verbeelding wordt ter plaatse van onderhavig agrarisch bouwvlak de aanduiding iv opgenomen. De omvang van het (gekoppeld) agrarisch bouwvlak wordt niet aangepast.

16. Diepestraat 1

- a. Indiener verzoekt uitbreiding van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de bouw van een overdekte rijbak voor zijn paardenbedrijf.

Reactie gemeente

De gemeente heeft - gezien de beperkte aanpassing - geen planologische en/of juridische bezwaren tegen het aanpassen van het onderhavige bestemmingsvlak, als voorgesteld door indiener.

Conclusie

Op de verbeelding zal het agrarisch bouwvlak worden aangepast (zie par. 4)

17. Elzendweg 17d, Bergharen

- a. Indiener verzoekt zijn perceel de bestemming agrarisch met waarden te geven, in plaats van de bestemming Natuur

Reactie gemeente

De betreffende gronden maken onderdeel uit van een vastgesteld wijzigingsplan ten behoeve van het Landgoed de Elzend. In het kader van dit plan is aan betreffende gronden expliciet de natuurbestemming toegekend. Deze bestemming dient als zodanig gehandhaafd te blijven.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

18. Elzendweg 12, Bergharen

- a. Indiener wenst op het perceel gelegen aan de Elzendweg 12, de voormalige bedrijfsgebouwen (kippen en varkensschuren) te slopen en in ruil daarvoor een nieuwe woning te bouwen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan buitengebied heeft een conserverend karakter en reguleert de bestaande functies. Nieuwe ontwikkelingen kunnen uitsluitend worden meegenomen, indien de plannen zeer concreet zijn en de benodigde onderzoeken zijn gedaan en onderbouwing is ingediend. In casu is er sprake van een concreet verzoek. Er is echter geen onderbouwing voorhanden en er zijn geen nadere onderzoeken uitgevoerd. Indiener kan een verzoek om bouwplaninformatie indienen. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal een wijzigingsprocedure moeten worden doorlopen.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

19.Elzendweg (tussen 8 en 10), Bergharen

- a. Indiener wenst op percelen gelegen tussen Elzenweg 8 en 10 (sectie H nummer 124 en 932) een woonboerderij te mogen bouwen.

Reactie gemeente

Woningbouw kan in het buitengebied alleen worden toegestaan na functiewijziging (VAB beleid) dan wel in het kader van de ontwikkeling van landgoederen.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

20.Egelpad 15

- a. Indiener verzoekt het bestemmingsvlak wonen zodanig aan te passen, dat herbouw van de bestaande woning kan plaatsvinden op een historisch meer verantwoorde plaats.

Reactie gemeente

De gemeente heeft geen planologische en/of juridische bezwaren tegen het aanpassen van het onderhavige bestemmingsvlak, als voorgesteld door indiener. Indien indiener echter de woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak (dus buiten de bestaande funderingen) wil herbouwen, zal daartoe tijdens de planperiode een afwijkingsprocedure moeten worden gevolgd.

Conclusie

Op de verbeelding zal het woonbestemmingsvlak worden aangepast (zie par. 4).

21.Engelenbouwing 5, Batenburg

- a. Indiener verzoekt om aanpassen van de bestemming Agrarisch met waarden naar de bestemming Agrarisch, conform de regeling in het vigerend bestemmingsplan.
- b. Indiener bestrijdt de aanwezigheid van archeologische waarden, daar het hier geroerde gronden betreft.

Reactie gemeente

- a. Betreffende gronden maken onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur, subzone ecologische verbindingszone. Betreffende gronden dienen door gemeenten van een adequaat beschermingsregime te worden voorzien en zijn als zodanig als agrarisch met waarden bestemd. Het agrarisch gebruik kan hier gewoon worden voortgezet.
- b. De archeologische waarde van de gronden zijn beoordeeld en beleidsmatig vertaald naar de verschillende archeologische gebieden. De gemeente heeft haar archeologisch beleidskaart geactualiseerd en het beleidskader is nader uitgewerkt en genuanceerd. Bekende verstoorde gebieden, of gebieden die al eens zijn onderzocht zijn nu niet meer voorzien van een dubbelbestemming. Ook kennen de gebieden met een lage verwachtingswaarde geen dubbelbestemming meer. De regeling inzake archeologische waarden biedt het bevoegd gezag ruimte om in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek te eisen. Het gegeven dat de gronden reeds geroerd zijn, kan zo'n geval zijn. Echter in veel gevallen kan alleen door middel van archeologisch booronderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie een verstoring van het bodemprofiel feitelijk geconstateerd worden. Ook blijkt in de praktijk dat zelfs geroerde gronden nog waardevolle archeologische gegevens kunnen bevatten. Alleen de deskundigen kunnen daar een gewogen oordeel over vellen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied is onvoldoende concreet vast te stellen of gronden dermate zijn geroerd, dat ook de archeologische waarden verloren zijn gegaan. Indien aangetoond kan worden dat sprake is geweest van een zodanige verstoring, dat de archeologische waarde van de gronden een andere beoordeling behoeven dan wel volledig zijn verdwenen, kan ter plaatse de dubbelbestemming (tijdens de planprocedure op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid) worden aangepast dan wel worden geschrapt. Aangezien indiener niet heeft onderbouwd dat er sprake is geweest van verstoring van de gronden en, belangrijker nog, niet is aangetoond dat deze storing de archeologische waarde heeft aangetast, wordt de bestaande archeologische waardering gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

22.Flerdeweg ong

- a. Indiener verzoekt om het opnemen van een agrarische bouwvlak op het perceel van indiener gelegen aan de Flerdeweg ong.

Reactie gemeente

.Onder het regime van het vigerende bestemmingsplan buitengebied is een verzoek gedaan voor de oprichting van een nieuw bouwblok. Dit verzoek is afgewezen. Tegen deze afwijzing is beroep ingesteld, welke op dit moment nog onder de rechter is. Het op dit moment toekennen van een bouwblok is dan ook niet aan de orde

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

23.Flerdeweg 5-7

- a. Indiener verzoekt om wijziging van het agrarisch bouwvlak, er is sprake van een verkleining ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan.
- b. Indiener verzoekt om het agrarisch bouwvlak aan de noordoostzijde met 15 m te vergroten
- c. Indiener vraagt uitleg over een bolvormige aanduiding op de kaart, hetgeen niet terug te vinden is in de legenda.
- d. Indiener gebruikt bijgebouwen voor stalling van caravans; het gebruikt oppervlakte overschrijdt de norm van 25% of 350 m². Indiener verzoekt om het gebruik van de gebouwen als caravanstalling in het bestemmingsplan te legaliseren, daar dit gebruik reeds enige decennia bestaat.
- e. Op het agrarisch bouwvlak zijn twee bedrijfswoningen aangeduid. Een van de woningen wordt sedert 1950 al verhuurd en de huurder heeft geen relatie met het agrarisch bedrijf. Indiener verzoekt om het bestemmen van één van de bedrijfswoningen als burgerwoning.

Reactie gemeente

- a. Er is overleg geweest met de aanvrager. Op basis van dit overleg is het volgende besloten: het agrarisch bouwvlak wordt – voor vaststelling – gewijzigd naar 'wonen-1' met de aanduiding twee aaneen op de boerderij, (boerderij is in gebruik als 2 wooneenheden). Bovendien wordt er in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarin een gebruiksverandering van de oude vloedschuur is opgenomen. Deze gebruiksverandering is

- óf verbouw en gebruik van de veldschuur als groepsaccommodatie
- óf verbouw en gebruik van de veldschuur als woning

De wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast ten behoeve van de instandhouding van de monumentale vloedschuur, waarbij de instandhouding van het ensemble ook meegenomen wordt (beoordeling door de Monumenten commissie).

Voor het gebruik als groepsaccommodatie geldt bovendien, dat plaatsing van kampeermiddelen niet is toegestaan.

Voor beide wijzigingsbevoegdheden gelden de volgende criteria:

- De wijziging mag niet leiden tot aantasting van landschappelijke en ecologische waarden
- De wijziging mag niet leiden tot extra belemmering van omliggende (agrarische) bedrijven
- De wijziging mag niet leiden tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving of gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen
- Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden

- b. Zie beantwoording onder a.

- a. De bolvormige aanduiding begrenst de dubbelbestemming waarde – archeologie.

- b. Het bestemmingsplan zal zodanig worden vastgesteld, dat het gebruik van (voormalige) bedrijfsgebouwen voor caravanstalling wordt toegestaan bij zowel de agrarische als de woonbestemming.

- c. Zie beantwoording onder a.

Conclusie

Op de verbeelding wordt een woonbestemmingsvlak aangegeven, met daarop de aanduiding 'twee aaneen'; in de regels worden twee wijzigingsbevoegdheden met betrekking tot het toegestane gebruik van de vloedschuur, opgenomen, waardoor de eigenaar twee wijzigingsmogelijkheden heeft: of het wijzigen naar groepsaccommodatie of het wijzigen naar wonen.

24. Gasthuisbergweg 18

- a. Indiener verzoekt de als Natuur bestemde gronden, die direct grenzen aan zijn woonbestemming en zijn ingericht als tuin, te bestemmen als Wonen.
- b. Indien de bestemming Natuur op de gronden wordt gehandhaafd, verzoekt indiener om niet alleen het gebruik als tuin binnen deze bestemming toe te staan, maar ook de bouw van bouwwerken ten behoeve van het gebruik als tuin.
- c. Indiener verzoekt om in de 10% ontheffingsbepaling tevens te bepalen dat tot een maximum van 10% kan worden afgeweken van de maximale inhoudsmaat.
- d. Indiener verzoekt om vergroting van de toegestane oppervlakte bijgebouwen, vanwege de omvang van de woonbestemming.

Reactie gemeente

- a. De gemeente heeft – gezien de beperkte aanpassing en logische begrenzing - geen planologische en/of juridische bezwaren tegen het aanpassen van het onderhavige bestemmingsvlak, als voorgesteld door indiener.
- b. zie a.
- c. Er is in het bestemmingsplan geen 10% ontheffingsbepaling opgenomen; er is een ruime gestaffelde regeling voor wat betreft de toegestane inhoud van de woning. Eventuele uitbreidingsverzoeken die boven de toegestane inhoud uitstijgen, worden buitenplans beoordeeld.
- d. De maximale oppervlakte bijgebouwen is zodanig, dat een vergroting (ook provinciaal) niet acceptabel is en bovenal kan leiden tot een ongewenste verstening van het buitengebied.

Conclusie

Op de verbeelding zal het woonbestemmingsvlak worden aangepast (zie par. 4). Voor het overige vormt de zienswijze geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

25. Graafseweg 394

- a. Indiener verzoekt om de mogelijkheid tot bedrijfsgerelateerde opslag in het bestemmingsplan te op te nemen.
- b. Het agrarisch bouwvlak Graafseweg 396 is zodanig gesitueerd, dat de weg, gelegen tussen de Boskant en de Graafseweg, onderdeel uitmaakt van het bouwvlak. Indiener vraagt een zodanige aanpassing van het plan, dat de weg zijn huidige status kan behouden.
- c. Het bestemmingsvlak voor de nog op te richten woning ten zuiden van de Valendrieseweg, komt niet geheel overeen met hetgeen is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan VAB st Jorispad.
- d. Het terrein, hoek Valendrieseweg/st. Jorispad, dat gebruikt wordt voor fietscross, heeft ten onrechte de bestemming sport gekregen; er is in het plan geen onderbouwing opgenomen die deze bestemming rechtvaardigt. Ook ontbreekt een geluidsonderzoek. Er is in elk geval onvoldoende ruimte voor parkeervoorzieningen.

Reactie gemeente

- a. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan is buitenopslag toegestaan binnen het bestemmingsvlak indien dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond. Dergelijke bepaling is in het nieuwe bestemmingsplan overeenkomstig de vigerende mogelijkheden opgenomen.
- b. Betreffende situatie was ook reeds opgenomen in het huidig geldende plan. De toegekende bestemming doet niets af aan de openbaarheid van een weg.

- c. De verbeelding zal worden afgestemd op het in oktober 2010 vastgestelde bestemmingsplan VAB st Jorispad.
- d. De fietscrossbaan bevindt zich al zeer geruime tijd ter plaatse. In het vorige plan is deze fietscrossbaan wegbestemd tbv voorgestane natuurontwikkeling. Deze natuurontwikkeling is echter niet doorgezet, verplaatsing van de fietscrossbaan is niet aan de orde, vandaar dat het gebruik in het bestemmingsplan wordt gereguleerd. De fietscrossbaan heeft binnen de bestemming sport de nadere aanduiding fietscrossbaan, zodat enkel deze activiteit conform de feitelijke situatie is toegestaan. Voor parkeren is een verbrede strook langs het st jorispad als verkeersbestemming meegenomen. In de toelichting van het bestemmingsplan VAB st Jorispad is de fietscrossbaan expliciet in de beoordeling meegenomen. Destijds is geoordeeld dat mogelijke hinder van de fietscrossbaan geen reden is om de planwijziging niet door te zetten.

Conclusie

In de regels zal een bepaling worden opgenomen, zodat buitenopslag kan worden toegestaan indien dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond. De verbeelding zal worden afgestemd op het in oktober 2010 vastgestelde bestemmingsplan VAb St Jorispad.

26. Graafseweg 374

- a. Indiener verzoekt de inspraakreactie als herhaald en ingelast te beschouwen.
- b. Indiener is het oneens met de constatering in de toelichting dat kuilvoerplaten bouwwerken zouden zijn en dientengevolge binnen het bouwvlak zouden vallen.
- c. Indiener vraagt een vergroting van het agrarisch bouwvlak naar 2,5 ha.
- d. Indiener verzoekt om het opnemen van een wijzigingsbevoegd voor het kunnen schrappen van de ecologische verbindingszone.
- e. Indiener is van mening dat buitenopslag mogelijk moet blijven
- f. De omvang van het agrarisch bouwvlak is zodanig dat mestvaalt, voerplaten en schuur buiten het getekende bouwvlak vallen.
- g. Indiener heeft bezwaar tegen het legaliseren van de bedrijvigheid Graafseweg 300-302 en vindt de begripsbepaling van hoveniersbedrijf te ruim geformuleerd, met name door de toevoeging, 'en daarmee samenhangende artikelen'.
- h. De mogelijkheid tot het oprichten van nevenactiviteiten (bv art. 5.1.2.c) is te ruim geformuleerd, indiener vreest dat andere dan agrarisch activiteiten de bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven kan verstoren.
- i. Indiener wijst op het feit dat binnen de bedrijfsbestemming, het perceel aan de Graafseweg 302 is bestemd voor opslag van materialen t.b.v. handel in zand en grintbestratingsmateriaal. Deze – ook conform de inspraaknota foutieve melding dient te worden aangepast.
- j. Indiener vindt de bestemming Natuur op twee percelen achter zijn bedrijf onwenselijk, daar fiets en voetpaden binnen die bestemming kunnen worden aangelegd, hetgeen zijn bedrijf aan de achterzijde bereikbaar maakt. Indiener vraagt om het wijzigen in de bestemming Bos dan wel om het schrappen van artikel 14.1.1. sub h.

Reactie gemeente

- a. Voor de samenvatting en beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar de bijlage bij de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.
- b. Kuilvoerplaten zijn vaak bouwwerken, vanwege de lage ommuring. Indien er slechts sprake is van verharding, valt het opslaan van kuilvoer onder gebruik, dat eveneens niet is toegestaan buiten het agrarisch bouwvlak.
- c. Gezien de ligging van de gronden in de ecologische hoofdstructuur, subzone ecologische verbindingszone, is een dergelijke vergroting van het agrarisch bouwvlak ter plaatse niet wenselijk. Door middel van een individuele wijzigingsbevoegdheid kan bij concrete uitbreidingsplannen een vergroting van het bouwvlak tot maximaal 1.5 ha worden gerealiseerd, mits dit niet leidt tot onevenredige aantasting van omliggende omgevingswaarden.
- d. De gronden gelegen binnen de ecologisch verbindingszone hebben de bestemming Agrarisch met Waarden - 2. Deze bestemming voorziet in behoud en herstel van de aanwezige waarden in het gebied. Ten behoeve van een eventuele aanleg van de verbindingszone, is een wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Natuur 2 opgenomen. Indien de ontwikkeling van de

ecologische verbindingzone niet doorgaat, heeft het als effect, dat de wijzigingsbevoegdheid niet zal worden toegepast.

- e. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan is buitenopslag toegestaan binnen het bouwvlak indien dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond. Dergelijke bepaling is in het nieuwe bestemmingsplan overeenkomstig de vigerende regeling opgenomen.
- f. Bij de toekenning van het agrarisch bouwvlak is uitgegaan van de bestaande bouwrechten uit het huidige bestemmingsplan. Het bouwvlak zal zodanig aangepast worden dat alle toegestane bestaande bouwwerken binnen het bouwvlak zijn gesitueerd met dien verstande dat, de vergroting ten behoeve van kuilvoer, een aparte aanduiding krijgt. Deze aanduiding voorkomt, dat de gronden gebruikt kunnen worden voor de bouw van stallen, hetgeen een substantiële vergroting van het agrarisch bedrijf zou inhouden.
- g. Het perceel is overeenkomstig de vigerende regeling bestemd. De begripsomschrijving is een breed gehanteerde omschrijving voor een hoveniersbedrijf en komt overeen met het functioneel gebruik.
- h. De regeling met betrekking tot functieverandering is tot stand gekomen in overeenstemming met het ZLTO. Bij realisering van nieuwe functies vormt toetsing op mogelijke belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven een van de toetsingscriteria en het agrarisch belang wordt daarmee voldoende gewaarborgd.
- i. Het betreft abusievelijk een onjuiste aanduiding, dit moet worden gecorrigeerd naar Graafseweg naast 415 (cf inspraak).
- j. De onderhavige natuurbestemming komt voort uit het feit dat betreffende gronden onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur. Voor gronden gelegen binnen de EHS dienen gemeente een adequate beschermingsregeling op te nemen. Overigens is extensief recreatief medegebruik binnen nagenoeg alle bestemmingen toegestaan, ook binnen de bestemming Bos.

Conclusie

De regels worden in die zin aangepast, dat de aanduiding in de tabel in de bestemming bedrijf wordt aangepast conform het bepaalde onder i.

Op de verbeelding wordt het bouwblok uitgebreid uitsluitend ten behoeve van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (kuilvoerplaten e.d.)

Voor het overige vormt de zienswijze geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

27. Galgenberg 3

- a. Indiener verzoekt om het gebruik van de camping het hele jaar door.
- b. Indiener heeft een vergunning voor het plaatsen van 25 kampeermiddelen, het bestemmingsplan laat slechts 22 kampeermiddelen (het huidige feitelijke aantal) toe. Indiener verzoekt om het niet vermelden van het aantal kampeermiddelen in het bestemmingsplan.
- c. De in het bestemmingplan opgenomen bedrijfswoning is geen bedrijfswoning maar een burgerwoning.

Reactie gemeente

- a. Volgens het ontwerp-bestemmingsplan is het jaarrond gebruik als kampeerterrein mogelijk,
- b. In het vast te stellen bestemmingsplan zullen het aantal toegestane kampeermiddelen worden geschrapt. Ter plaatse zijn geen stacaravans toegestaan, uitsluitend niet-permanente kampeermiddelen zoals tenten, campers en caravans.
- c. De bedrijfswoning maakt onderdeel uit van de recreatieve bestemming en is als zodanig ook functioneel en planologisch gebonden aan deze bestemming.

Conclusie

Het aantal kampeermiddelen zal worden geschrapt. Voor het overige vormt de zienswijze geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

28. Grotestraat 23

- a. Indiener verzoekt om vergroting van het agrarisch bouwvlak vanwege het feit dat niet alle bebouwing binnen het bouwvlak is opgenomen en gezien het feit dat indiener graag een geplande uitbreiding in dit plan opgenomen wenst te zien.
- b. Indiener verzoekt om ter plaatse van zijn agrarisch bedrijf de aanduiding 'dierenartspraktijk' op de verbeelding te zetten; zijn dochter wil ter plaatse een dierenartspraktijk starten.

Reactie gemeente

- a. Het bouwvlak wordt zodanig uitgebreid (gekoppeld), dat de bestaande bebouwing onderdeel gaat uitmaken van het bouwvlak. Nieuwe ontwikkelingen kunnen uitsluitend worden beoordeeld, indien de plannen zeer concreet zijn en de benodigde onderzoeken zijn gedaan en onderbouwing is ingediend. In casu is dit niet het geval.
- b. Nevenactiviteiten zijn toegestaan in de vorm van agrarisch verwante bedrijven, buitengebied gebonden bedrijven en/of dagrecreatie; een dierenartspraktijk valt onder agrarisch verwante bedrijven. Het bestemmingsplan biedt derhalve reeds de mogelijkheid voor het uitoefenen van nevenactiviteiten op het agrarisch bouwvlak. De voorgenomen praktijk kan binnen deze mogelijkheid worden uitgeoefend.

Conclusie

Op de verbeelding zal het agrarisch bouwvlak worden aangepast (zie par. 4).

Voor het overige vormt de zienswijze geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

29. Graafseweg 35 (Lelie)

- a. Indiener verzoekt om van een deel van zijn bedrijfsbestemming te bestemmen als wonen. De woning aan de Graafseweg 35 is geen bedrijfswoning meer maar een burgerwoning.

Reactie gemeente

Aangezien de woning geen enkele relatie meer heeft met het bedrijf en feitelijke en kadastraal sprake is van een afgescheiden perceel, is de bestemming wonen gerechtvaardigd.

Conclusie

De verbeelding wordt zodanig aangepast, dat het onderhavige perceel bestemd wordt tot wonen (zie par. 4).

30. Graafseweg 300-302

- a. Indiener verzoekt om een betere regeling voor de hoveniersactiviteiten op het perceel; dit betekent ruimere mogelijkheden voor detailhandel, buitenopslag en bebouwde oppervlakte ten behoeve van de nevenactiviteit.

Reactie gemeente

De regeling zal zodanig worden aangevuld, dat de bestaande activiteiten mogelijk zijn binnen de bestemming. De tabel opgenomen in 5.1.2 onder C6 wordt zodanig aangevuld dat een bebouwde oppervlakte van 4000 m² wordt toegestaan.

Conclusie

De regels van het bestemmingsplan worden zodanig aangepast, dat de bestaande hoveniersactiviteiten op een juiste wijze worden gereguleerd.

31. Geitweg 4

- a. Indiener verwijst naar de inspraakreactie
- b. Indiener verzoekt om de hydriologische beschermingszone ter plaatse te verwijderen. Ter plaatse is 1958 door de Provincie Gelderland een vergunning voor zandontginning afgegeven.
- c. Indiener verzoekt om de dubbelbestemming waarde- archeologie ter plaatse te verwijderen. Ter plaatse is 1958 door de Provincie Gelderland een vergunning voor zandontginning afgegeven.

Reactie gemeente

- a. Voor de samenvatting en beantwoording van de inspraakreactie wordt verwezen naar de bijlage bij de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan.
- b. De gemeenten dienen op basis van het provinciaal waterplan voor de natte landnatuur en bijbehorende beschermingszones in hun bestemmingsplan een passende regeling op te nemen. In deze beschermingszones dient rekening te worden gehouden met de kwaliteit, waterstand en stroming van het grond- en oppervlaktewater met het oog op de natuurwaarden en -doelen van het nabijgelegen natuurgebied. In de aangewezen beschermingszones natte landnatuur geldt het beleidsuitgangspunt 'stand still – step forward'. Ruimtelijke en waterhuishoudkundige ontwikkelingen, die de natuurwaarden en – doelen negatief kunnen beïnvloeden (bv verlaging van de grondwaterstand, verslechtering van de waterkwaliteit en/of aantasting van de morfologie van de beken en waterlopen) dienen te worden voorkomen. In geval van dergelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkelingen de te beschermen natuurwaarden niet negatief beïnvloeden. Ter bescherming van de aanwezige beschermingszones natte landnatuur heeft de gemeente een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Regulier agrarisch gebruik kan worden voortgezet. In geval van grootschalige bodemingrepen buiten het agrarisch bouwvlak kan evenwel een nadere toetsing met betrekking tot mogelijke effecten op het nabij gelegen natuurgebied noodzakelijk worden geacht, waarbij tevens het waterschap gehoord dient te worden. Dit betreft
 - o grondverzet van meer dan 100 m³ danwel dieper dan 60 cm beneden maaiveld;
 - o de aanleg van nieuwe drainage;
 - o verlaging van de grondwaterstand, anders dan door middel van het graven van sloten;
 - o het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m².

In geval van bovenstaande voorkomende bodemingrepen kan de door de provincie afgegeven vergunning voor zandontginning reden zijn voor toekenning van de omgevingsvergunning.

- c. De archeologische waarde van de gronden zijn beoordeeld en beleidsmatig vertaald naar de verschillende archeologische gebieden. De gemeente heeft haar archeologisch beleidskaart geactualiseerd en het beleidskader is nader uitgewerkt en genuanceerd. Bekende verstoorde gebieden, of gebieden die al eens zijn onderzocht zijn nu niet meer voorzien van een dubbelbestemming. Ook kennen de gebieden met een lage verwachtingswaarde geen dubbelbestemming meer. De regeling inzake archeologische waarden biedt het bevoegd gezag ruimte om in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek te eisen. Het gegeven dat de gronden reeds geroerd zijn, kan zo'n geval zijn. Echter in veel gevallen kan alleen door middel van archeologisch booronderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie een verstoring van het bodemprofiel feitelijk geconstateerd worden. Ook blijkt in de praktijk dat zelfs geroerde gronden nog waardevolle archeologische gegevens kunnen bevatten. Alleen de deskundigen kunnen daar een gewogen oordeel over vellen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied is onvoldoende concreet vast te stellen of gronden dermate zijn geroerd, dat ook de archeologische waarden verloren zijn gegaan. Indien aangetoond kan worden dat sprake is geweest van een zodanige verstoring, dat de archeologische waarde van de gronden een andere beoordeling behoeven dan wel volledig zijn verdwenen, kan ter plaatse de dubbelbestemming (tijdens de planprocedure op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid) worden aangepast dan wel worden geschrapt. Aangezien indiener niet heeft onderbouwd dat er sprake is geweest van verstoring van de gronden en, belangrijker nog, niet is aangetoond dat deze storing de archeologische waarde heeft aangetast, wordt de bestaande archeologische waardering gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

32. Grotestraat 72, Bergharen

- a. Indiener verzoekt zijn paardendressuurbedrijf aan te merken als een buitengebied gebonden bedrijf.
- b. Indiener verzoekt om vergroting van het bestemmingsvlak, dit is noodzakelijk gezien het toegestane bebouwingsoppervlak en de behoefte aan ontwikkeling van een

hengstenhouderij/fokkerij. Dit laatste is volgens indiener een dermate concreet plan, dat het voeren van een afzonderlijke procedure niet noodzakelijk is.

Reactie gemeente

- a. De gemeente onderschrijft de constatering dat een paardendressuurbedrijf een buitengebied gebonden bedrijf is.
- b. Het bestemmingsplan buitengebied heeft een conserverend karakter en reguleert de bestaande functies. Nieuwe ontwikkelingen kunnen uitsluitend worden meegenomen, indien de plannen zeer concreet zijn en de benodigde onderzoeken zijn gedaan en een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. In casu is dit niet het geval.

Conclusie

De regels van het bestemmingsplan worden zodanig aangepast, dat de bedrijfsactiviteit 'paardendressuurbedrijf' wordt aangemerkt als een buitengebied gebonden bedrijf. Voor het overige vormt de zienswijze geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

33.Hoogeerdsestraat 22

- a. Indiener verzoekt om het legale gebruik ten behoeve van bedrijfsactiviteiten inhoudende groothandel in isolatiematerialen positief te bestemmen en wel door een woonbestemming voor het woonhuis aan de Hoogeerdsestraat 22 op te nemen op de plankaart en de bedrijfsbestemming voor de bedrijfsgebouwen.

Reactie gemeente

Indiener constateert terecht dat het opnemen van een bedrijfsbestemming ten behoeve van de groothandel in isolatiematerialen niet op de verbeelding is doorgevoerd (wel in de regels) . Deze bedrijfsactiviteit zal op de verbeelding conform de regels tot 'bedrijf' worden bestemd met een maximaal toegestane oppervlakte van 250 m²..

De woning zal als bedrijfswoning worden opgenomen binnen de bestemming.

Conclusie

Op de verbeelding zal de woonbestemming worden omgezet in de bestemming 'bedrijf' met daarop de aanduiding 'gi' (groothandel in isolatiematerialen).

34.Hoeveweg 15

- a. Indiener verzoekt om het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw, teneinde de zowel provinciaal in de Ruimtelijke Verordening als gemeentelijk voorgenomen uitbreiding van Balgoij te kunnen realiseren.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan buitengebied heeft een conserverend karakter en reguleert de bestaande functies. Nieuwe ontwikkelingen kunnen uitsluitend worden meegenomen, indien de plannen zeer concreet zijn en de benodigde onderzoeken zijn gedaan en een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. Nieuwe woningbouwlocaties maken derhalve geen onderdeel uit van het bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

35.Hazenpad 30

- a. Indiener verzoekt om verduidelijking van het begrip Paardenbak en het begrip afrastering in de begripsbepaling.
- b. Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om het situeren van paardenbakken tbv bedrijfsmatige paardenhouderijen, buiten het bestemmingsvlak mogelijk te maken. Deze buitenruimte omvat ca. 1 ha.

- c. Indiener verzoekt om het toestaan van schuilgelegenheid voor paarden buiten het bouwvlak; het ontwerp Paardenbesluit jan 2011 stelt schuilgelegenheden in het veld verplicht.
- d. Indiener verzoekt wederom om het begrip Erf te definiëren.
- e. Indiener verzoekt meer differentiatie binnen het begrip Paardenhouderij (productiegericht-gebruiksgericht) en bestrijdt dat een paardenhouderij altijd grondgebonden is.
- f. Indiener verzoekt om het toestaan van paardenhouderijen in de agrarische gebieden met waarden.
- g. Wordt de woning aan Hazenpad 26 in het kader van de geluidsregelgeving als bedrijfswoning beschouwd?
- h. Indiener vraagt om een onderbouwing van de maximale inhoudsmaat voor burgerwoningen in het buitengebied; deze onderbouwing is van belang gezien het feit dat de provincie geen eisen meer stelt aan de inhoud van woningen in het buitengebied.
- i. Hoofdstuk 6 toelichting 6.11. welke staffel wordt hier bedoeld?
- j. Indiener is van mening dat het staffelsgewijs laten vergroten van een woning een discriminerend karakter heeft.
- k. In het voorontwerp is de aanduiding sb 2 bw en in het ontwerp is de aanduiding saw 2 bw opgenomen, wat betekenen deze begrippen?
- l. Indiener wenst de begrenzing van het bouwvlak nader onderbouwd te zien.

Reactie gemeente

- a. De term paardenbak zal in de begripbepaling worden verduidelijkt. De term afrastering wordt niet gebruikt in de regels.
- b. Paardenbakken tbv bedrijfsmatige activiteiten dienen bij paardenhouderijen binnen het bouwvlak te worden gesitueerd. De bedrijfsspercelen hebben voldoende omvang, om ook de paardenbakken (vaak met verlichting) te kunnen situeren. Voor hobbymatige paardenbakken is – gezien de beperkte omvang van een woonbestemmingsvlak - een afwijkingsmogelijkheid opgenomen..
- c. Alle gebouwen, zo ook schuilgelegenheden, zeker voor professionele bedrijven dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Schuilstallen zijn enkel toegestaan op grond van dierenwelzijn bij hobbymatig gebruikte weilanden die geen gelegenheid hebben tot het bieden van schuilgelegenheden binnen het huiskavel.
- d. Erfafscheidingen zijn o.a. bouwwerken die ervoor zorgen dat vee binnen de gronden die daarvoor bestemd zijn blijven; de enige randvoorwaarde die het plan stelt, is de bouwhoogte. De verschijningsvorm is geen onderdeel van een bestemmingsplan maar van welstand.
- e. Het feit dat een productiegerichte paardenhouderij als grondgebonden agrarisch bedrijf wordt aangemerkt (getuige de begripsbepaling voor grondgebonden agrarisch bedrijf), maakt het juist mogelijk om binnen alle agrarische bestemmingen – zonder procedure - om te schakelen naar een productiegericht paardenhouderij.
- f. Zie e
- g. Hazenpad 26 is als burgerwoning in het bestemmingsplan opgenomen en wordt in alle milieuregelgeving als woning beschouwd
- h. De opgenomen maatvoering is verruimd ten opzichte van de maatvoering in het vigerende bestemmingsplan en vloeit voort uit de nota van uitgangspunten, zoals vastgesteld door de raad op 26 juni 2008. De ruimere inhoudsmaat is niet zonder randvoorwaarden opgenomen. Uitgangspunt van de gemeente is dat er geen aantasting van het landelijk karakter van het buitengebied mag plaatsvinden, sterker nog: de kwaliteit van het buitengebied zou waar mogelijk nog verbeterd zou moeten worden. Het opnemen van een ruime maatvoering gaat gepaard met het beleidsuitgangspunt, dat ruime aandacht zal worden verleend aan het welstandsaspect; de massa en het materiaalgebruik dienen te passen binnen het landelijke karakter van het gebied.
- i. Hier wordt de gestaffelde inhoudsmaat bedoeld; met andere woorden: de uitbreidingsmogelijkheid voor woningen is afhankelijk van de bestaande inhoudsmaat.
- j. De gemeente Wijchen wenst de maximale toegestane inhoudsmaat bij recht gestaffeld toe te staan, conform de eerdere gemeentelijke notitie wonen en werken, waardoor het kleinschalige karakter van sommige locaties beschermd kan worden. Voorkomen wordt hiermee dat kleine woningen bij recht getransformeerd kunnen worden tot zeer grote woningen. Wijchen kent, met name aan de dijk en in de rivierduin nog diverse karakteristieke kleine woningen. Een verdere uitbreiding van de woning boven de maximale inhoudsmaat is enkel mogelijk via een aparte procedure, buiten het bestemmingsplan om. Dan zal de beleidskeuze voor kwaliteitsverbetering

met zich meebrengen dat een substantiële verbetering in aankleding en omgeving plaats zal dienen te vinden.

- k. Ter plaatse zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan (door nieuwe wetgeving omtrent de standaardisering van aanduidingen, verandert de aanduiding mee met de bestemming, in dit geval van bedrijf naar agrarisch)
- l. De begrenzing van het agrarisch bouwvlak zal nader worden afgestemd op de kadastrale grenzen

Conclusie

In de regels zal een begripsbepaling voor paardenbak worden toegevoegd.

Op de verbeelding zal de begrenzing van het agrarisch bouwvlak nader worden afgestemd op de kadastrale grenzen (zie par. 4)

Voor het overige vormt de zienswijze geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan

36. Heumenseweg 83a, Alverna

- a. De bestemmingstoedeling in het ontwerpbestemmingsplan betekent een – niet voldoende onderbouwde - verzwaring van de huidige bestemming.
- b. Indiener wenst vergroting(s) (mogelijkheid) van het agrarisch bouwvlak, door niet alleen een uitbreiding op basis van dierenwelzijn toe te staan maar ook bedrijfsuitbreidingen die uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk zijn.
De regelgeving met betrekking tot varkens vraagt meer staloppervlak per dier. Om hetzelfde aantal dieren te kunnen behouden, zal een uitbreiding van bebouwing nodig zijn. Door de aangescherpte milieueisen zal er sprake zijn van milieuwinst, waardoor in milieukundig opzicht, er meer dieren zouden kunnen worden gehouden. Deze extra dieren zijn ook noodzakelijk om de aanpassingen bedrijfseconomisch te ondervangen. Dit laatste kan alleen als er een uitbreidingsmogelijkheid is op basis van bedrijfseconomische motieven.
- c. Indiener bestrijdt de aanwezigheid van archeologische waarden, daar het hier geroerde gronden betreft.; overigens merkt indiener op dat onduidelijk is wat – in het aanlegvergunningstelsel - onder normaal agrarisch gebruik dient te worden verstaan. Bovendien verzoekt hij op het aanlegvergunningstelsel niet te laten gelden voor de gronden gelegen binnen het agrarisch bouwvlak en /of om de toegestane diepte en oppervlakte te verruimen om zonder overlegging van een archeologisch rapport activiteiten binnen het bouwvlak te kunnen toestaan.
- d. Indiener verzoekt om de bestemming Natuur -1 , op percelen in de directe nabijheid van het agrarisch bouwvlak, worden omgezet in de bestemming Agrarisch met Waarden -2 en dat de gebiedsaanduiding 'milieuzone – hydrologische beschermingszone wordt verwijderd of in ieder geval geen beperkingen en of nadelige consequenties oplegt.
- e. Indiener geeft aan een goed renderend bedrijf te hebben, maar dat in het gebied waarbinnen het bedrijf gelegen is, het beleid gericht is op terugdringen van agrarische activiteiten. Derhalve zullen er ruimere omschakelingsmogelijkheden moet worden geboden; de oppervlakte van 350 m2 is te beperkt om nieuwe activiteiten ook economisch rendabel te maken.

Reactie gemeente

- a. Nieuwe wet – en regelgeving vraagt om nieuwe benaming en voor een deel verzwaring van de bestemmingsregeling. De begrenzing van de gebiedsbestemmingen is primair gebaseerd op de landschapskaracteristieken, zoals beschreven in het Landschapsontwikkelingsplan tezamen met de bestemmingen uit het geldend bestemmingsplan uit 1998 evenals de zonering van het landelijk gebied zoals deze is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie. Voor de benaming van de gebiedsbestemmingen hebben de standaardiseringseisen uit het SVBP 2008² als leidraad gediend. De precieze begrenzing van de bestemmingen is afgestemd op de in het gebied aanwezige waarden.
- b. Het betreft in deze de gronden met de bestemming Natuur 1 Het perceel maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en dient daarom beschermd te worden. Huidige agrarische activiteiten kunnen worden voortgezet maar nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegestaan;

² Deze standaardiseringseisen vloeien voort uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening die per 1 juli 2008 in werking zijn getreden.

voorkomen dient te worden dat er afbreuk wordt gedaan aan de kernkwaliteiten. Een en ander betekent dat uitsluitend uitbreiding in het kader van dierenwelzijn/milieuhygiëne plaats kan vinden..

- c. De archeologische waarde van de gronden zijn beoordeeld en beleidsmatig vertaald naar de verschillende archeologische gebieden. De gemeente heeft haar archeologisch beleidskaart geactualiseerd en het beleidskader is nader uitgewerkt en genuanceerd. Bekende verstoorde gebieden, of gebieden die al eens zijn onderzocht zijn nu niet meer voorzien van een dubbelbestemming. Ook kennen de gebieden met een lage verwachtingswaarde geen dubbelbestemming meer. De regeling inzake archeologische waarden biedt het bevoegd gezag ruimte om in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek te eisen. Het gegeven dat de gronden reeds geroerd zijn, kan zo'n geval zijn. Echter in veel gevallen kan alleen door middel van archeologisch booronderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie een verstoring van het bodemprofiel feitelijk geconstateerd worden. Ook blijkt in de praktijk dat zelfs geroerde gronden nog waardevolle archeologische gegevens kunnen bevatten. Alleen de deskundigen kunnen daar een gewogen oordeel over vellen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied is onvoldoende concreet vast te stellen of gronden dermate zijn geroerd, dat ook de archeologische waarden verloren zijn gegaan. Indien aangetoond kan worden dat sprake is geweest van een zodanige verstoring, dat de archeologische waarde van de gronden een andere beoordeling behoeven dan wel volledig zijn verdwenen, kan ter plaatse de dubbelbestemming (tijdens de planprocedure op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid) worden aangepast dan wel worden geschrapt. Aangezien indiener niet heeft onderbouwd dat er sprake is geweest van verstoring van de gronden en, belangrijker nog, niet is aangetoond dat deze storing de archeologische waarde heeft aangetast, wordt de bestaande archeologische waardering gehandhaafd.
- d. De gemeenten dienen op basis van het provinciaal waterplan voor de natte landnatuur en bijbehorende beschermingszones in hun bestemmingsplan een passende regeling op te nemen. In deze beschermingszones dient rekening te worden gehouden met de kwaliteit, waterstand en stroming van het grond- en oppervlaktewater met het oog op de natuurwaarden en -doelen van het nabijgelegen natuurgebied. In de aangewezen beschermingszones natte landnatuur geldt het beleidsuitgangspunt 'stand still – step forward'. Ruimtelijke en waterhuishoudkundige ontwikkelingen, die de natuurwaarden en – doelen negatief kunnen beïnvloeden (bv verlaging van de grondwaterstand, verslechtering van de waterkwaliteit en/of aantasting van de morfologie van de beken en waterlopen) dienen te worden voorkomen. In geval van dergelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkelingen de te beschermen natuurwaarden niet negatief beïnvloeden. Mogelijke kansen voor verbetering van natuur dienen te worden aangegrepen, zonder dat daarmee de situatie voor de landbouw verslechtert. Ter bescherming van de aanwezige beschermingszones natte landnatuur heeft de gemeente een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Regulier agrarisch gebruik kan worden voortgezet. In geval van grootschalige bodemingrepen buiten het agrarisch bouwvlak kan evenwel een nadere toetsing mbt mogelijke effecten op het nabij gelegen natuurgebied noodzakelijk worden geacht, waarbij tevens het waterschap gehoord dient te worden. Dit betreft
 - grondverzet van meer dan 100 m³ danwel dieper dan 60 cm beneden maaiveld;
 - de aanleg van nieuwe drainage;
 - verlaging van de grondwaterstand, anders dan door middel van het graven van sloten;
 - het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m².
- e. Het bestemmingsplan biedt ruim kader voor functieverandering en nevenactiviteiten. Eventuele ruimere mogelijkheden zullen – voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en de benodigde onderzoeken - door middel van een buitenplanse procedure kunnen worden beoordeeld.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

37. Hazenpad 14, Batenburg

- a. Indiener verzoekt om uitbreiding van het bouwvlak voor wonen, teneinde alle bebouwing binnen het bouwvlak te laten vallen en teneinde nog een beperkte uitbreidingsmogelijkheid te verkrijgen.

Reactie gemeente

De gemeente heeft – gezien de beperkte aanpassing en logische begrenzing - geen planologische en/of juridische bezwaren tegen het aanpassen van het onderhavige bestemmingsvlak, als voorgesteld door indiener.

Conclusie

Op de verbeelding zal het woonbestemmingsvlak worden aangepast (zie par. 4).

38. Hoefweg 9, Batenburg

- a. Indiener geeft te kennen dat op het onderhavig perceel reeds tientallen jaren grondbewerkingen, drainages en het rooien van bomen (bewortelingsdiepte 80 cm) plaatsvinden. In 2002 is het gehele perceel opnieuw gedraineerd, zijn er sloten gedempt en is er een diepe grondbewerking uitgevoerd. Door deze werkzaamheden is de ondergrond tot minimaal 1 m geroerd. Eventueel waardevol archeologisch materiaal dient als verloren te worden beschouwd. Derhalve verzoekt indiener om de dubbelbestemming waarde- archeologie 3 van het perceel te halen.
- b. Indiener geeft aan binnen de vrijwaringszone molenbiotoop te liggen. In het vigerend bestemmingsplan is deze vrijwaringszone niet opgenomen, de beperkingen in het ontwerpbestemmingsplan richten zich met name op de toegestane bouwhoogte: maximaal 3,3 m. Bestaande bedrijfsgebouwen zijn veel hoger dan 3 m; ontwikkelingsmogelijkheden in de toekomst worden beperkt door de hoogtebeperking. Indiener vraagt om de regeling zodanig aan te passen, dat de maximale hoogte van nieuwe gebouwen en bouwwerken niet hoger mag zijn dan de hoogte van de bestaande gebouwen.
- c. Een deel van het als bos aangeduide perceel is geen bos maar boomgaard. Indiener verzoekt om het plan hierop aan te passen.

Reactie gemeente

- a. De archeologische waarde van de gronden zijn beoordeeld en beleidsmatig vertaald naar de verschillende archeologische gebieden. De gemeente heeft haar archeologisch beleidskaart geactualiseerd en het beleidskader is nader uitgewerkt en genuanceerd. Bekende verstoorde gebieden, of gebieden die al eens zijn onderzocht zijn nu niet meer voorzien van een dubbelbestemming. Ook kennen de gebieden met een lage verwachtingswaarde geen dubbelbestemming meer. De regeling inzake archeologische waarden biedt het bevoegd gezag ruimte om in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek te eisen. Het gegeven dat de gronden reeds geroerd zijn, kan zo'n geval zijn. Echter in veel gevallen kan alleen door middel van archeologisch booronderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie een verstoring van het bodemprofiel feitelijk geconstateerd worden. Ook blijkt in de praktijk dat zelfs geroerde gronden nog waardevolle archeologische gegevens kunnen bevatten. Alleen de deskundigen kunnen daar een gewogen oordeel over vellen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied is onvoldoende concreet vast te stellen of gronden dermate zijn geroerd, dat ook de archeologische waarden verloren zijn gegaan. Indien aangetoond kan worden dat sprake is geweest van een zodanige verstoring, dat de archeologische waarde van de gronden een andere beoordeling behoeven dan wel volledig zijn verdwenen, kan ter plaatse de dubbelbestemming (tijdens de planprocedure op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid) worden aangepast dan wel worden geschrapt. Aangezien indiener niet heeft onderbouwd dat er sprake is geweest van verstoring van de gronden en, belangrijker nog, niet is aangetoond dat deze storing de archeologische waarde heeft aangetast, wordt de bestaande archeologische waardering gehandhaafd.
- b. In het vigerende bestemmingsplan is reeds een molenbiotoop aangegeven.. Aangezien de regeling in het ontwerpbestemmingsplan echter beperkender van opzet is, zonder dat het in het kader van een doelmatige ruimtelijke regeling noodzakelijk is, zal de regeling worden aangepast. De hoogte van de bestaande gebouwen vormt de maximale bebouwingshoogte op een perceel
- c. Het plan – in casu de verbeelding - wordt aangepast aan de feitelijke situatie.

Conclusie

Op de verbeelding krijgt een deel van de als bos bestemd gebied de agrarische bestemming(zie par. 4).

In de regels wordt een versoepeling van de beperking van de bouwhoogte opgenomen. Daarbij vormt de bestaande bouwhoogte van gebouwen op een perceel de maximaal toegestane hoogte.

39. Hoefweg 5

- a. Indiener vraagt wat de consequentie is van het niet zichtbaar zijn van gebouwen, die de laatste jaren zijn gebouwd, op de ondergrond.

Reactie gemeente

De ondergrond is uitsluitend een hulpmiddel bij het tekenen van de plankaart en op geen enkele wijze juridisch bindend. Doordat op een gegeven moment een kadastrale / GBKN kaart als ondergrond voor een op te stellen bestemmingsplankaart wordt gehanteerd, kan het voorkomen, met name bij bestemmingsplannen buitengebied die een langere looptijd kennen dan andere bestemmingsplannen, dat de ondergrond gaandeweg de procedure achterhaald is door de sloop, bouw of aanpassing van gebouwen en/of percelen. Omdat de ondergrond op geen enkele wijze juridisch bindend is, wordt de ondergrond voor een geheel plangebied, niet op perceelsniveau aangepast. Bij de (digitale) verbeelding van het bestemmingsplan zoals die op de site www.ruimtelijkeplannen.nl wordt geplaatst³, is de ondergrond ook niet eens zichtbaar maar kan men een topografische ondergrond of luchtfoto als ondergrond zichtbaar maken.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

40. Houtsestraat 8a

- a. Indiener verzoekt een vergroting van de toegestane oppervlakte bijgebouwen naar 145 m². De huidige toegestane oppervlakte bijgebouwen voor dit perceel is 100 m²; dit is 25 m² meer dan de in het vigerend plan buitengebied toegestane 75m². Indiener wenst het surplus aan oppervlakte bijgebouwen te behouden.

Reactie gemeente

Het reguleren van bebouwing richt zich niet op het verkrijgen van extra mogelijkheden ten opzichte van anderen, maar op het zodanig reguleren dat de behoefte aan bouwmogelijkheden past binnen de bestemming. De behoefte van 100 m² bebouwing wordt ruimschoots mogelijk gemaakt in de nieuwe regeling, waarbinnen een totaal aan bijgebouwen met een oppervlakte van 120 m² wordt toegestaan.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

41. Houtsestraat 12

- a. Indiener verzoekt om verlenging van het bestemmingsvlak voor wonen met ca. 15 m, mede gezien de behoefte aan kleine (vergunningvrije) bouwwerken direct achter de bestaande garage.

Reactie gemeente

De gemeente heeft – gezien de beperkte aanpassing en logische begrenzing - geen planologische en/of juridische bezwaren tegen het aanpassen van het onderhavige bestemmingsvlak, als voorgesteld door indiener.

Conclusie

Op de verbeelding zal het woonbestemmingsvlak worden aangepast (zie par. 4).

³ Vanaf 1 januari 2010 is de (digitale) verbeelding zoals die op de website www.ruimtelijkeplannen.nl staat, juridisch bindend. Wettelijk (in het Besluit ruimtelijke ordening) is vastgelegd dat indien er verschillen zijn tussen de analoge plankaart en de (digitale) verbeelding, de (digitale) verbeelding voor.

42. Houtsestraat 12/omgeving Loonsewaard

- a. Indiener vraagt de op een begeleidende kaart aangeduide gronden met de bestemming natuur om te zetten naar de bestemming water, conform de bestaande situatie.

Reactie gemeente

Betreffende 'gronden' maken onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en dienen derhalve te worden voorzien van een adequate beschermingsregeling; echter gezien de vigerende bestemming wordt de aanduiding 'water' specifiek opgenomen binnen de bestemming natuur.

Conclusie

De verbeelding en de regels worden zodanig aangepast, dat het water, gelegen vinden de bestemming Natuur, specifiek wordt aangeduid en beschermd.

43. Kavelpad 1

- a. Indiener verzoekt zodanige aanpassing regels/verbeelding dat de vergunde bijgebouwen op het perceel binnen de toegestane oppervlakte bijgebouwen worden opgenomen.
- b. Indiener verzoekt om een zodanige vergroting van het bestemmingsvlak, dat een strookje tussen het bedrijf en de naastgelegen woning, bij de bedrijfsbestemming wordt getrokken.

Reactie gemeente

a. De reeds vergunde bebouwing wordt conform de vergunde oppervlakte in het plan gereguleerd. In de regels zal expliciet een bijgebouwen-regeling, overeenkomstig de bijgebouwenregeling in de woonbestemming, voor bedrijfswoningen worden opgenomen. Dit betekent dat maximaal 120 m² aan bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning is toegestaan, en dat, indien de bestaande oppervlakte meer is, het bestaande opp als maximum geldt.

b. De gemeente heeft – gezien de beperkte aanpassing en logische begrenzing - geen planologische en/of juridische bezwaren tegen het aanpassen van het onderhavige bestemmingsvlak, als voorgesteld door indiener.

Conclusie

Op de verbeelding zal het bestemmingsvlak worden aangepast (zie par. 4).

De regels bij de bestemming 'bedrijf' worden zodanig aangepast, dat de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen worden gereguleerd.

44. Kasteellaantje 11/Tunnelpad 15

- a. Indiener verzoekt een zodanige splitsing op het perceel Kasteellaantje 11, dat de als bijgebouw aangemerkte woning, binnen een apart bestemmingsvlak wonen wordt opgenomen.

Reactie gemeente

De planologische regeling in het vigerende plan komt overeen met de regeling in het ontwerp-bestemmingsplan. Er zijn geen vergunningen of onderbouwde verzoeken bekend, die een planologische splitsing rechtvaardigen.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

45. Kampbroek 5

- a. Indiener maakt bezwaar tegen het bestemmen van agrarisch gebied als natuurgebied, betreffende het gebied tussen de nieuwe Wetering en de Woezikse Leigraaf nabij de Stompwijk te Bergharen. De eerste wijziging richtte zich op de zone van 10 m aan weerszijden van de genoemde watergangen. De omzetting beoogt een verdere ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers en de aanleg van poelen mogelijk te maken. Indiener heeft agrarische gronden direct aangrenzend aan het natuurgebied. Indiener maakt bezwaar tegen deze natuurontwikkeling vanwege de negatieve effecten op zijn perceel zoals het overwaaien van onkruid, een grotere kans op

muggen en knutten, het aantrekken van vogels, de aanwezigheid van muskusratten en/of beverratten. Ook plaatst indiener vraagtekens bij het onderhoud van de oevers en mogelijk vernatting van de omgeving. Tot slot geeft indiener aan dat er sprake is van bedreiging van het agrarische milieu en mogelijke schending van de privacy. Indiener acht het opgestelde plan in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

Reactie gemeente

In onderhavig ontwerp- bestemmingsplan wordt het perceel nu geheel bestemd tot Natuur. Dat destijds enkel een deel van het perceel is gewijzigd hing enkel en alleen samen met de bepalingen uit de wijzigingsbevoegdheid. De weerlegging van de destijds ingebrachte zienswijze is onverkort van kracht op de nu voorliggende integrale wijziging. Het perceel is aangeduid als EHS natuur en krijgt als zodanig de aanduiding natuur. (In deze kan verwezen worden naar de uitspraak van de Raad van State 29 december 2010, m.b.t. de aanleg van natuurvriendelijke oevers nabij Stompdijk)

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

46.Kasteellaantje (3 en) 5

- a. Indiener geeft aan dat er op het perceel kasteellaantje 3 en 5 sprake is van twee woningen, en verzoekt dit derhalve op de kaart aan te geven.

Reactie gemeente

De planologische regeling in het vigerende plan komt overeen met de regeling in het ontwerp- bestemmingsplan. Er zijn geen vergunningen of onderbouwde verzoeken bekend, die een planologische splitsing rechtvaardigen.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

47.Leurseweg t.o. nr. 10 (WCH L3462)

- a. Indiener verzoekt ter plaatse van een voormalige woning, door middel van het opnemen van een woonbestemming, het bouwen van een nieuwe woning toe te staan. Indiener vindt dat voorkomen dient te worden dat er een tijdrovende en kostbare aparte procedure gevolgd dient te worden.

Reactie gemeente

De planologische regeling in het vigerende plan komt overeen met de regeling in het ontwerp- bestemmingsplan. Indien de voormalige woning onder het overgangsrecht viel, had binnen twee jaar na de calamiteit, herbouw moeten/kunnen plaatsvinden. Het opnemen van een bouwmogelijkheid voor een nieuwe woning is in onderhavig bestemmingsplan niet mogelijk.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

48.Lagestraat 40

- a. Indiener verzoekt om het perceel Lagestraat 40 in plaats van de woonbestemming met opslag, te bestemmen als bedrijf (aannemersbedrijf). Zowel de bestaande buitenopslag als de mogelijkheid tot een beperkte uitbreiding dienen te worden gereguleerd.

Reactie gemeente

De opslagactiviteiten zijn toegestaan binnen de bestemming wonen. Het omzetten naar een bedrijfsbestemming, met uitbreidingsbehoefte, past niet in het beleid voor het buitengebied. Indien indiener zijn bedrijvigheid verder wenst te ontwikkelen, is verplaatsing naar een bedrijventerrein noodzakelijk.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

49.Laarsdijk 3

- a. Indiener verzoekt om het agrarisch bouwvlak van 1 ha te vergroten tot 1,5 ha, dit is noodzakelijk ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering.
- b. Indiener bestrijdt de aanwezigheid van archeologische waarden, daar het hier geroerde gronden betreft.

Reactie gemeente

- a. Het substantieel uitbreiden van een agrarisch bouwvlak dient gepaard te gaan met een concreet uitbreidingsplan met daarbij de benodigde onderzoeken. Indien tijdens de planperiode sprake is van een concreet uitbreidingsplan, kan door middel van het doorlopen van een wijzigingsprocedure, de uitbreiding worden bewerkstelligt.
- b. De archeologische waarde van de gronden zijn beoordeeld en beleidsmatig vertaald naar de verschillende archeologische gebieden. De gemeente heeft haar archeologisch beleidskaart geactualiseerd en het beleidskader is nader uitgewerkt en genuanceerd. Bekende verstoorde gebieden, of gebieden die al eens zijn onderzocht zijn nu niet meer voorzien van een dubbelbestemming. Ook kennen de gebieden met een lage verwachtingswaarde geen dubbelbestemming meer. De regeling inzake archeologische waarden biedt het bevoegd gezag ruimte om in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek te eisen. Het gegeven dat de gronden reeds geroerd zijn, kan zo'n geval zijn. Echter in veel gevallen kan alleen door middel van archeologisch booronderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie een verstoring van het bodemprofiel feitelijk geconstateerd worden. Ook blijkt in de praktijk dat zelfs geroerde gronden nog waardevolle archeologische gegevens kunnen bevatten. Alleen de deskundigen kunnen daar een gewogen oordeel over vellen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied is onvoldoende concreet vast te stellen of gronden dermate zijn geroerd, dat ook de archeologische waarden verloren zijn gegaan. Indien aangetoond kan worden dat sprake is geweest van een zodanige verstoring, dat de archeologische waarde van de gronden een andere beoordeling behoeven dan wel volledig zijn verdwenen, kan ter plaatse de dubbelbestemming (tijdens de planprocedure op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid) worden aangepast dan wel worden geschrapt. Aangezien indiener niet heeft onderbouwd dat er sprake is geweest van verstoring van de gronden en, belangrijker nog, niet is aangetoond dat deze storing de archeologische waarde heeft aangetast, wordt de bestaande archeologische waardering gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

50.Lagestraat 35

- a. Indiener verzoekt om de aanduiding iv toe te voegen aan het bouwvlak Lagestraat 35 vanwege een milieuvergunning voor zowel het houden van melkvee als voor het houden van varkens.

Reactie gemeente

Het bedrijf kan op grond van de milieuvergunning melkvee en of varkens houden. Op het agrarisch bouwvlak zal de aanduiding IV worden toegevoegd.

Conclusie

De verbeelding zal zodanig worden aangepast, dat op het onderhavige perceel de aanduiding iv zal worden opgenomen.

51.Lagestraat 46

- a. Indiener vraagt aanpassing verbeelding (aangeven 'iv') als aangegeven in de Inspraaknota.
- b. Indiener vraagt aanpassing van de vorm van het agrarisch bouwvlak, teneinde de leidingen buiten het bouwvlak te kunnen houden, een en ander als aangegeven op de bijgevoegde bijlage.

- c. Indiener verzoekt om uitbreiding van het bouwvlak (mede gezien de hiervoor genoemde leidingen) Dit betekent dat aan de oostkant het bouwvlak zou moeten worden uitgebreid met 16 x 80 m
- d. Het kadastraal als nr 194 aangegeven perceel dient de agrarisch bestemming te behouden, en niet te worden omgezet in de bestemming natuur.

Reactie gemeente

- a. Abusievelijk is de in de inspraaknota beloofde aanpassing niet doorgevoerd op de verbeelding. Dit zal alsnog worden doorgevoerd.
- b. De gemeente heeft – gezien de beperkte aanpassing en logische begrenzing - geen planologische en/of juridische bezwaren tegen het aanpassen van het onderhavige bestemmingsvlak, als voorgesteld door indiener. het bouwvlak zal zodanig worden verschoven, zodat de leidingen buiten het bouwvlak zijn gesitueerd.
- c. Voor een verdere uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is het voornemen momenteel nog onvoldoende concreet en onvoldoende onderbouwd. Daarnaast is geen motivering gegeven op welke wijze een goed woon- en leefklimaat (geur, luchtkwaliteit) kan worden gegarandeerd, alsmede dat er geen aantasting van aanwezige waarden (archeologie, waterhuishouding, landschap en natuur) plaats vindt en op welke wijze een adequate landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Een verdere vergroting ten behoeve van een toekomstige uitbreiding, dient dan ook via een wijzigingsprocedure geregeld te worden. Middels deze procedure kunnen ruimtelijke en milieuaspecten (mbt geur, luchtkwaliteit, archeologie en landschap) van het voorstel nader worden afgewogen op locatie niveau.
- d. Betreffende gronden zijn gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur, subzone ecologische verbindingszone. Betreffende gronden dienen door gemeenten van een adequaat beschermingsregime te worden voorzien. Aangezien de gronden momenteel nog in regulier agrarisch gebruik zijn en geen concrete plannen voor bestemmingswijziging zijn is een agrarische bestemming toegekend, te weten de bestemming Agrarisch met waarden. Het agrarisch gebruik kan derhalve gewoon worden voortgezet.

Conclusie

Op de verbeelding zal het bestemmingsvlak worden aangepast (zie par. 4) en zal de aanduiding 'iv' worden toegevoegd.

52. Leurseweg 13

- a. Indiener geeft aan sedert 1985 als bedrijf gevestigd te zijn in het buitengebied, met medeweten en mondelinge goedkeuring van het voormalige college.

Reactie gemeente

De verplaatsing van het bedrijf heeft destijds onder regie van de gemeente plaatsgevonden. De juridische vertaling is echter achterwege gebleven. In het onderhavige bestemmingsplan wordt het bestaande gebruik gereguleerd. Het betreft een systeemplafondbedrijf met een bebouwde oppervlakte van 430 m²

Conclusie

Op de verbeelding wordt de bedrijfsbestemming opgenomen en specifiek functioneel aangeduid; in de regels wordt het bedrijf en de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen, opgenomen in de tabel bij de bedrijfsbestemming

53. Meleveldsestraat 2

- a. Indiener vraagt een zodanige vergroting van het agrarisch bouwvlak dat een redelijke uitbreidingsmogelijkheid wordt meegenomen. Doordat een reeds gerealiseerde nieuwe stal niet op de ondergrond staat, lijkt het alsof er binnen het bouwvlak nog voldoende ruimte is voor uitbreiding van bebouwing. Indiener heeft concrete plannen om een nieuwe stal op te richten; om deze stal binnen het bouwvlak te kunnen situeren, dient het bouwvlak in zuidelijk richting uit te breiden. In de nieuwe situatie zal het bedrijf een omvang krijgen van ca 2 ha.
- b. Indiener maakt bezwaar tegen het terugbrengen van de maximale bouwvlakgrootte tot 1,5 ha.; om te kunnen voldoen aan alle eisen op het gebied van milieu, dierenwelzijn

en gezondheid alsmede indien ruimte gecreëerd wordt voor mestbe- en verwerking op bedrijfsniveau, is een maximale omvang van 2,5 nodig.

- c. Indiener maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Indiener vermoedt dat gebruik is gemaakt van gedateerde gegevens, de onderhavige gronden zijn namelijk ten behoeve van de aanleg van de Maas en Waalweg afgegraven voor zandwinning. Verzocht wordt om de dubbelbestemming van de afgegraven gronden te verwijderen. Indiener wijst overigens nog op de zienswijze van het ZLTO, waarin is aangegeven dat, voorzover er uitsluitend sprake is van indicatieve verwachtingswaarden, een planologische bescherming niet voldoende onderbouwd is.

Reactie gemeente

- a. De bestaande/vergunde bebouwing is opgenomen in het agrarisch bouwvlak.
- b. De mogelijke uitbreidingsruimte is het gevolg van de zonering van het landschap; op de komgronden is het primaat aan de landbouw. De overige gronden hebben een meer verweven karakter en is er sprake van verweving van functie. Ook zijn de landschappelijke en natuurbelangen groter. Vandaar dat in het plan ook een differentiatie is aangebracht in de uitbreidingsmogelijkheid.
Mocht er behoefte zijn aan een groter bouwvlak dan 1,5 ha, dan kan een buitenplanse procedure worden gevolgd. Door middel van deze procedure kunnen ruimtelijke en milieuaspecten (mbt geur, luchtkwaliteit, archeologie en landschap) van het voorstel nader worden afgewogen op locatie niveau.
- c. De archeologische waarde van de gronden zijn beoordeeld en beleidsmatig vertaald naar de verschillende archeologische gebieden. De gemeente heeft haar archeologisch beleidskaart geactualiseerd en het beleidskader is nader uitgewerkt en genuanceerd. Bekende verstoorde gebieden, of gebieden die al eens zijn onderzocht zijn nu niet meer voorzien van een dubbelbestemming. Ook kennen de gebieden met een lage verwachtingswaarde geen dubbelbestemming meer. De regeling inzake archeologische waarden biedt het bevoegd gezag ruimte om in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek te eisen. Het gegeven dat de gronden reeds geroerd zijn, kan zo'n geval zijn. Echter in veel gevallen kan alleen door middel van archeologisch booronderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie een verstoring van het bodemprofiel feitelijk geconstateerd worden. Ook blijkt in de praktijk dat zelfs geroerde gronden nog waardevolle archeologische gegevens kunnen bevatten. Alleen de deskundigen kunnen daar een gewogen oordeel over vellen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied is onvoldoende concreet vast te stellen of gronden dermate zijn geroerd, dat ook de archeologische waarden verloren zijn gegaan. Indien aangetoond kan worden dat sprake is geweest van een zodanige verstoring, dat de archeologische waarde van de gronden een andere beoordeling behoeven dan wel volledig zijn verdwenen, kan ter plaatse de dubbelbestemming (tijdens de planprocedure op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid) worden aangepast dan wel worden geschrapt. Aangezien indiener niet heeft onderbouwd dat er sprake is geweest van verstoring van de gronden en, belangrijker nog, niet is aangetoond dat deze storing de archeologische waarde heeft aangetast, wordt de bestaande archeologische waardering gehandhaafd.

Conclusie

Op de verbeelding zal het bouwvlak worden aangepast (zie par. 4).

54. Molenhoek 2/Meerenburg 4

- a. Indiener geeft aan dat het bedrijf aan Molenhoek 2, wel een bedrijfsbestemming heeft, maar niet voorkomt op de lijst van bedrijven in artikel 7. Indiener vraagt om toevoeging aan de lijst.
- b. Door het ontbreken van het bedrijf op de lijst, is ook het toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen niet kenbaar; wel is duidelijk dat een uitbreiding van maximaal 10% voor het bedrijf van indiener volstrekt onvoldoende is, vanwege de behoefte aan meer stallingmogelijkheid van materieel; indiener pleit voor het opnemen van een uitbreidingsmogelijkheid van 20%, hetgeen volgens indiener overeenkomt met de normstelling van de provincie.
- c. In de gebruiksbepaling van artikel 7 wordt bepaald dat buitenopslag strijdig is met de bestemming; buitenopslag is echter een onderdeel van de normale bedrijfsvoering

van een loonwerkbetrijf; het gebruiksverbod druist in tegen de verruimde mogelijkheden die per 1-1-2011 in het Besluit landbouw milieubeheer en Activiteitenbesluit zijn opgenomen mbt de opslag van zand/grond en bouwmaterialen. Indiener verzoekt dan ook om buitenopslag mogelijk te maken.

- d. Indiener verzoekt het aspect 'landbouwverkeer' nadrukkelijk in dit plan te betrekken.

Reactie gemeente

- a. Het onderhavige bedrijf is in de lijst opgenomen bij het adres Meerenburg 4. Ter voorkoming van onduidelijkheden wordt Molenhoek 2 in de lijst aan Meerenburg 4 toegevoegd.
- b. De normstelling van de provincie gaat weliswaar uit van 20% uitbreidingsmogelijkheid maar met de voorwaarde dat het totale bebouwde oppervlak nooit meer dan 375 m² mag bedragen.
- c. De gemeenten Wijchen en Beuningen hebben de normstelling van de provincie en van de regio gecombineerd, en een eigen, op de bestaande situatie en de behoefte aan beperkte uitbreidingsmogelijkheid, uitbreidingsregeling opgesteld. Zie B
- d. Bestaande buitenopslagfaciliteiten zullen overeenkomstig het bestaande gebruik worden gereguleerd. Nieuwe buitenopslag kan alleen via in de regels op te nemen afwijking/wijziging worden doorgevoerd.
- e. Verkeersaspecten spelen bij een conserverend bestemmingsplan slechts een beperkte rol; met name bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt de feitelijke ontsluitingssituatie beoordeeld met betrekking tot de gewenste ontwikkeling.

Conclusie

De bij de bestemming bedrijf opgenomen bedrijvenlijst wordt aangepast mbt het adres Meerenburg 4; hieraan wordt Molenhoek 2 toegevoegd. De regeling voor buitenopslag wordt uitgebreid met het vastleggen van bestaande rechten en het opnemen van een flexibiliteitsbepaling ten behoeve van het toetsen van eventuele uitbreidingsbehoeften.

55. Munnekeveld 27a

- a. Indiener verzoekt om de bedrijfsbestemming volledig te leggen op het perceel Munnekeveld 27a, de koppeling met nr. 27 te schrappen en binnen de bedrijfsbestemming een oppervlakte bebouwing toe te laten van 300 m².

Reactie gemeente

Het toegestane bebouwingsoppervlak is 215 m², bij recht kan dit met maximaal 20% worden uitgebreid. Een vergroting van meer dan 20% is niet aanvaardbaar. Door de koppeling van de beide bestemmingsvlakken kan de uitbreiding op een van beide (of deels binnen de ene locatie en deels binnen de andere locatie) worden gebouwd. Op welke locatie deze uitbreiding wordt gerealiseerd is verder in het kader van het bestemmingsplan niet aan de orde. Sloop op de noordelijke locatie en herbouw op de zuidelijke locatie is als gevolg van de koppeling van de bouwblokken geen probleem, zolang het maximaal toegestane oppervlak maar niet wordt overschreden.

De koppeling van beide bestemmingsvlakken is noodzakelijk, aangezien anders sprake kan zijn van planologische nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf. Dit wordt conform provinciaal beleid niet toegestaan.

De gemeente heeft – gezien de beperkte aanpassing en logische begrenzing - geen planologische en/of juridische bezwaren tegen het aanpassen van het onderhavige bestemmingsvlak, als voorgesteld door indiener.

Conclusie

Op de verbeelding zal het bestemmingsvlak worden aangepast (zie par. 4)

56. Molenweg 15

- a. Indiener verzoekt om herbouw van een schuur/schuilstal met de oppervlakte van 150 m²
- b. Indiener verzoekt om wijziging van zijn woonbestemmingsvlak.

Reactie gemeente

- a. Indien de 150 m² legaal – als bijgebouwen bij de woning - zijn gebouwd, dan is herbouw van de bestaande oppervlakte mogelijk. Herbouw van voormalige bedrijfsgebouwen vallen niet onder deze regel. Een schuilstal kan uitsluitend worden toegestaan in een solitair gelegen weiland, met als functie schuilgelegenheid voor vee in de wei.
- b. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren tegen de voorgestelde wijziging van het woonbestemmingsvlak. Het woonbestemmingsvlak zal conform verzoek worden gewijzigd.

Conclusie

Op de verbeelding zal het bestemmingsvlak conform verzoek worden gewijzigd.

57.Maasbandijk 10

- a. Indiener verzoekt om aanpassing van de ligging van het zomerterras op de verbeelding, en vraagt om eenzelfde ligging als in het bestemmingsplan 'Loonse Waard'
- b. Conform de inspraakreactie is een deel van het perceel 380 bestemd tot wonen. Er is echter geen bouwvlakgrens aanwezig met het perceel Hoogeerdstraat 20; het oostelijk deel van dit perceel heeft de bestemming Agrarisch, dit moet zijn Recreatie; dit perceel maakt onderdeel uit van de horeca-activiteiten van het horecabedrijf Hoogeerd.
- c. Indiener vraagt om het opnemen van parkeervoorzieningen binnen de bestemmingsomschrijving voor recreatie, een en ander conform het bestemmingsplan 'Loonse Waard'.
- d. Indiener verzoekt om het exact overnemen van de locatie van de passantenhaven conform het bestemmingsplan 'Loonse Waard'.
- e. Indiener maakt bezwaar tegen de woonschepenligplaats; de ligplaats ligt binnen de aanduiding 'geluidszone- industrie' wat toekenning van de woonbestemming onrechtmatig maakt, de ligplaats is gelegen binnen de hindercirkel van het zomerterras, het HCR Hoogeerd en het bedrijf gelegen aan de Hoogeerdstraat 15. De ligplaats was niet aanwezig in het bestemmingsplan 'Loonse Waard',
- f. Er is voor de bedrijfswoning een maximale goothoogte opgenomen; in de Loonse Waard wordt hier geen maximum aan gesteld.
- g. Indiener vraagt verduidelijking van de passage over functieverandering (6.10) in de toelichting.

Reactie gemeente

- a. De aanduiding van het zonneterras zal worden aangepast aan het bestemmingsplan Loonse waard
- b. Het betreffende perceel is deels bestemd als wonen, samen met naastgelegen perceel (Hoogeerdsestraat 20). Dit is echter niet correct opgenomen. Het perceel is momenteel in gebruik als winterstalling voor caravans die normaliter aan de Maas staan. Dit gebruik wordt door de gemeente niet wenselijk geacht. Het gebruik zal dan ook aangepast worden aan de huidige bestemming: agrarisch.
- c. Binnen de bestemming recreatie is parkeren op eigen terrein toegestaan.
- d. De aanduiding van de passanten haven zal worden aangepast aan het bestemmingsplan Loonse waard.
- e. De aanduiding van de ligplaats voor woonschepen is gesitueerd conform de gemeentelijke woonschipverordening en de gemeentelijke basisadministratie. Het bestemmingsplan is daarin niet richtinggevend; het reguleert in deze bestaande rechten.
- f. In het bestemmingsplan buitengebied wordt gestreefd naar uniformiteit in de regeling, ook voor wat betreft de maatvoeringseisen voor bedrijfswoningen. Enerzijds wordt er een grotere inhoudsmaat toegestaan (tot max 800 m³ ipv 500 m³). Anderzijds worden er aanvullende eisen gesteld voor wat betreft de kwalitatieve invulling (vastleggen van goothoogte). Enig nadeel is in dit kader dan ook zeker niet voorzienbaar.
- g. Agrarisch (zonder waarde) heeft primair een agrarisch productiefunctie. Agrarisch met een bepaalde landschappelijke of ecologische waarde zijn in de praktijk de meer gemengde gebieden waar agrarische ontwikkelingsmogelijkheid en schaalvergroting beperkt aanwezig zijn, mede door aanwezigheid van waardevol landschap en natuur. Functieverandering van voormalige agrarische

bedrijven, kan, in combinatie met sloop en landschappelijke aankleding, bijdragen aan daadwerkelijke kwaliteitsverbetering.

Conclusie

Op de verbeelding zal de aanduiding van het zonneterras en de passantenhaven worden aangepast aan het vigerend bestemmingsplan Loonse Waard. De woonbestemming op het agrarisch perceel zal worden gewijzigd in een agrarische gebiedsbestemming.

58. Munnekeveld 27

- a. Indiener verzoekt om het opnemen van de paardenrijbak, voorzien van o.a. 12 lichtmasten, binnen de bedrijfsbestemming
- b.

Reactie gemeente

Ter plaatse is een paardenpension gesitueerd. Op het terrein bevindt zich een paardenbak inclusief afscheiding en verlichting. Het bestemmingsvlak zal conform de toegestane paardenbak worden uitgebreid. Daarnaast zal op het huidig toegekende bestemmingsvlak een bouwvlak worden toegekend, teneinde te voorkomen dat zich aan de achterzijde (ter plaatse van de huidige paardenbak) gebouwen wordt opgericht. Dit wordt ruimtelijk niet wenselijk geacht.

Conclusie

De verbeelding wordt zodanig aangepast, dat het huidig bestemmingsvlak wordt vergroot tot een bestemmingsvlak inclusief de bestaande paardenbak; en dat ter plaatse van het huidige bestemmingsvlak een bouwvlak wordt opgenomen, waarbinnen het oprichten van (bedrijfs)gebouwen is toegestaan (zie par. 4).

59. Oosterweg 263/265

- a. Indiener verzoekt om de bestemming wonen op het perceel van Oosterweg 273 te wijzigen in een agrarisch bouwperceel conform het vigerende bestemmingsplan. Indiener vreest dat door deze wijziging zijn huidige bedrijfsvoering, milieu- en omgevingsvergunning en toekomstmogelijkheden worden beperkt.

Reactie gemeente

Op het onderhavige perceel wordt geen agrarisch bedrijf – meer – uitgeoefend. Conform de wettelijke verplichting tot het doen van onderzoek naar de feitelijke situatie, alvorens een bestemmingsplan vast te stellen, is de bestemming Wonen aan de gronden en de gebouwen gegeven. Het bestemmen tot agrarisch bedrijf leidt de situatie, dat er sprake is van strijd met het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

60. Nieuwe Lagestraat 3

- a. Indiener geeft aan dat het bestemmen van gronden als Natuur zal leiden tot waardevermindering van zijn gronden.

Reactie gemeente

Indien er daadwerkelijk sprake is van waardevermindering van de gronden als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan, kan na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek tot planschadevergoeding worden ingediend.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

61. De Passerot 7

- a. Indiener verzoekt om de agrarische bestemming op zijn perceel te schrappen en ter plaatse de bestemming wonen te leggen met daarbij de mogelijkheid tot het bouwen van 3 woningen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan buitengebied heeft een conserverend karakter en reguleert de bestaande functies. Nieuwe ontwikkelingen kunnen uitsluitend worden meegenomen, indien de plannen zeer concreet zijn en de benodigde onderzoeken zijn gedaan en een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. Functieverandering kan mogelijk door toepassing van de in het plan daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid, dan wel buitenplan.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

62. Panhuisweg 17a

- a. Indiener verzoekt om het toekennen van de reeds 40 jaar geleden feitelijk doorgevoerde woningsplitsing.

Reactie gemeente

Splitsing wordt al 20 jaar “actief” gedoogd, handhaving en beëindiging van de situatie ligt binnen de planperiode niet in de lijn der verwachtingen. Derhalve zal de feitelijke situatie positief bestemd worden dmv toevoeging van de bouwaanduiding ‘twee aaneen’ (‘tae’) aan de reeds toegekende woonbestemming.

Conclusie

Op de verbeelding zal aan de locatie de specifieke bouwaanduiding ‘twee aaneen’ worden toegevoegd.

63. Panhuisweg 1 en 3

- a. Indiener verzoekt om aanpassing van de woonbestemmingsgrens.

Reactie gemeente

De gemeente heeft – gezien de beperkte aanpassing en logische begrenzing - geen planologische en/of juridische bezwaren tegen het aanpassen van het onderhavige bestemmingsvlak, als voorgesteld door indiener

Conclusie

Op de verbeelding zal het woonbestemmingsvlak worden aangepast (zie par. 4).

64. Panhuisweg 19/19a/21

- a. Indiener verzoekt om het positief bestemmen van de drie reeds vele jaren aanwezige woningen op het perceel. Panhuis 19 en Panhuis 21 zijn als zelfstandig woningen vergund en gebouwd, Panhuis 19a is ontstaan door splitsing van Panhuis 19, hier is sprake van een overgangsrechtelijke situatie.

Reactie gemeente

Splitsing wordt al 20 jaar “actief” gedoogd, handhaving en beëindiging van de situatie ligt binnen de planperiode niet in de lijn der verwachtingen. Derhalve zal de feitelijke situatie positief bestemd worden dmv toevoeging van de bouwaanduiding ‘drie aaneen’ (‘dae’) de reeds toegekende woonbestemming.

Conclusie

Op de verbeelding zal aan de woonbestemming op de locatie de specifieke aanduiding ‘drie aaneen’ worden toegevoegd.

65. Rijdsestraat 20

- a. Indiener verzoekt in verband met bedrijfsovername om een zodanige uitbreidingsmogelijkheid dat het bedrijf voor de komende 5 a 10 jaar voldoende ruimte heeft.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan buitengebied heeft een conserverend karakter en reguleert de bestaande functies. Nieuwe ontwikkelingen kunnen uitsluitend worden meegenomen, indien de plannen zeer concreet zijn en de benodigde onderzoeken zijn gedaan en een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. Het bestemmingsplan omvat – teneinde gewenste ontwikkelingen tijdens dat planperiode toe te kunnen staan – wijzigingsbevoegdheden, waarbinnen ook de mogelijkheid tot uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is opgenomen.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

66. Rakenbergseweg 9

- a. Indiener verzoekt om het mogelijk maken van de bouw van agrarisch gebouwen binnen de natuurbestemming, ten behoeve van het opbergen van hooi. Indiener verzoekt om de begrazing van 40 ha natuurgebied en overige natuurbeheeractiviteiten als agrarische bedrijvigheid aan te merken en dienovereenkomstig het perceel van indiener te bestemmen als agrarisch.
- b. Indiener vraagt om aanpassing van de maatvoeringseisen voor schuilstallen, deze zijn te klein om als schuilgelegenheid voor koeien te fungeren.
- c. Indiener vraagt om aanpassing van de regels zodat er opslagmogelijkheid is van machines en toebehoren.
- d. Het is voor indiener van belang dat de bestemming agrarisch blijft vanwege de ontwikkelingen binnen de mestwetgeving
- e. Indiener vraagt om de percelen 618, 244 en 361 (als weiland aangekochte percelen) wederom te bestemmen als agrarisch, zoals in het vigerende bestemmingsplan het geval is.
- f. Het bestemmingsvlak wonen zou- conform het feitelijke gebruik - moeten worden gewijzigd in een agrarisch bouwvlak, met enige uitbreiding aan de noordzijde. De bestemming Agrarisch met waarde II heeft ook de doelstelling *behoud, herstel en ontwikkeling landschappelijke en ecologische waarden*.

Reactie gemeente

- a. Onderhavig perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming. De gemeente is ter plaatse niet bekend met bedrijfsmatige agrarische activiteiten. Voor omzetting van woonbestemming naar een agrarisch bedrijf dient een afzonderlijke planprocedure doorlopen te worden, waarin eventuele effecten op de omgeving getoetst kunnen worden.
- b. De in het plan genoemde schuilgelegenheden zijn geen stallen maar opstallen die in solitair gelegen weilanden kunnen worden geplaatst, zodat b.v. paarden tijdelijk kunnen schuilen bij slecht weer of zeer zonnig weer.
- c. Bij de woonbestemming is een oppervlakte aan bijgebouwen mogelijk tot 120 m².
- d. zie voor het overige de reactie onder a.
- e. Voor gronden gelegen binnen de EHS is wijziging naar een agrarische bestemming niet aan de orde. Ook binnen natuur zijn agrarische activiteiten toegestaan
- f. Zie onder a.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

67. Strengestraat 3

- a. Indiener verzoekt om de aanduiding VL om te zetten naar KT.

Reactie gemeente

Om het perceel als kampeerterrein voor verenigingen te kunnen – blijven – gebruiken, is de functie: specifieke vorm van recreatie-groepsaccommodatie" (sr-gra). van toepassing. Deze aanduiding zal in de verbeelding worden opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt zodanig aangepast, dat op onderhavige perceel de aanduiding sr-gra (in plaats van de aanduiding vl) wordt aangegeven.

In de regels wordt de tabel, behorende bij de bestemming recreatie, overeenkomstig bovenstaande aangepast.

68.Schaarsestraat 6

- a. Indiener verzoekt om het toestaan van biomassavergisting op het agrarisch bouwvlak.
- b. Indiener verzoekt om de begrenzing van het agrarisch bouwvlak zodanig te leggen, dat de sleufsilos binnen het bouwvlak valt.

Reactie gemeente

- a. Biomassavergisting als ondergeschikte, binnen het agrarisch bedrijf opgenomen, functie, past binnen de bestemming agrarisch.. Energieopwekking als hoofdfunctie is een niet in het buitengebied passende functie...
- b. De gemeente heeft – gezien de beperkte aanpassing en logische begrenzing - geen planologische en/of juridische bezwaren tegen het aanpassen van het onderhavige bestemmingsvlak, als voorgesteld door indiener.

Conclusie

Op de verbeelding zal het agrarisch bouwvlak worden aangepast (zie par. 4).

Voor het overige vormt de zienswijze geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

69.Schaarsestraat 7

- a. Indiener verzoekt om drainage als normaal agrarisch beheer en onderhoud te beschouwen en als zodanig op te nemen in artikel 28 en 29 (dubbelbestemming waarde- archeologie 2 en 3).
- b. Indiener constateert dat de milieuzone hydrologische beschermingszone ligt over zijn boomgaarden; indiener geeft aan dat een hoge grondwaterstand zijn bedrijfstak schaadt. Derhalve is het aanbrengen van drainage dieper dan 60 cm noodzakelijk. Vanwege de conflicterende belangen verzoekt indiener om een planschaderegeling.
- c. Indiener verzoekt om het opnemen van een goothoogte van 8 m voor koelcellen, conform het vigerende bestemmingsplan.

Reactie gemeente

- a. De aanleg van drainage, voor zover het dieper ligt dan 30 cm; is bij gronden gelegen binnen alle dubbelstemmingen 'waarde-archeologie' aanlegvergunningplichtig. Indien het echter de vervanging van bestaande drainage betreft, valt het onder normaal onderhoud/beheer en is het niet aanlegvergunningplichtig. Dit aspect zal – als verduidelijking – worden toegevoegd aan de regels.
- b. De gemeenten dienen op basis van het provinciaal waterplan voor de natte landnatuur en bijbehorende beschermingszones in hun bestemmingsplan een passende regeling op te nemen. In deze beschermingszones dient rekening te worden gehouden met de kwaliteit, waterstand en stroming van het grond- en oppervlaktewater met het oog op de natuurwaarden en -doelen van het nabijgelegen natuurgebied. In de aangewezen beschermingszones natte landnatuur geldt het beleidsuitgangspunt 'stand still – step forward'. Ruimtelijke en waterhuishoudkundige ontwikkelingen, die de natuurwaarden en –doelen negatief kunnen beïnvloeden (bv verlaging van de grondwaterstand, verslechtering van de waterkwaliteit en/of aantasting van de morfologie van de beken en waterlopen) dienen te worden voorkomen. In geval van dergelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkelingen de te beschermen natuurwaarden niet negatief beïnvloeden. Mogelijke kansen voor verbetering van natuur dienen te worden aangegrepen, zonder dat daarmee de situatie voor de landbouw verslechtert. Ter bescherming van de aanwezige beschermingszones natte landnatuur heeft de gemeente een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Regulier agrarisch gebruik kan worden voortgezet. In geval van grootschalige bodemingrepen buiten het agrarisch bouwvlak kan evenwel een nadere toetsing mbt mogelijke effecten op het nabij gelegen natuurgebied noodzakelijk worden geacht, waarbij tevens het waterschap gehoord dient te worden. Dit betreft

grondverzet van meer dan 100 m³ danwel dieper dan 60 cm beneden maaiveld;
de aanleg van nieuwe drainage;
verlaging van de grondwaterstand, anders dan door middel van het graven van sloten;
het aanbrengen van oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m².

Eventuele waterpeilverhoging als gevolg van deze beschermingszone is niet aan de orde en valt buiten de kaders van dit bestemmingsplan. In geval dergelijke verhoging wordt overwogen zal het waterschap hierover met betrokkenen communiceren.

- c. De gemeente gaat – gezien het feit dat sprake is van vigerende rechten waartegen geen planologische en/of juridische bezwaren bestaan – akkoord met het opnemen van een afwijkende goothoogtemaat voor koelcellen, een en ander conform het vigerende bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie

De regels van het ontwerp zullen zodanig worden aangepast dat de goothoogte voor koelcellen op maximaal 8 m wordt gesteld en het vervangen van drainaie als voorbeeld van normaal onderhoud, in de drie dubbelbestemmingen 'waarde-archeologie' onder 27.3.2. onder b, 28.3.2. onder b. 29.3.2. onder b. wordt opgenomen.

70. Stompendijk 4

- a. Indiener verzoekt om vergroting van het agrarisch bouwvlak met de helft van de huidige omvang.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan buitengebied heeft een conserverend karakter en reguleert de bestaande functies. Nieuwe ontwikkelingen kunnen uitsluitend worden meegenomen, indien de plannen zeer concreet zijn en de benodigde onderzoeken zijn gedaan en een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. Het bestemmingsplan omvat – teneinde gewenste ontwikkelingen tijdens dat planperiode toe te kunnen staan – wijzigingsbevoegdheden, waarbinnen ook de mogelijkheid tot uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is opgenomen.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

71. Sluisstraat 6

- a. Indiener verzoekt om vergroting van de woonbestemming teneinde een schuur van 120 m² op een doelmatige manier te kunnen plaatsen binnen het bestemmingsvlak voor wonen.

Reactie gemeente

De gemeente heeft – gezien de beperkte aanpassing en logische begrenzing - geen planologische en/of juridische bezwaren tegen het aanpassen van het onderhavige bestemmingsvlak, als voorgesteld door indiener.

Conclusie

Op de verbeelding zal het woonbestemmingsvlak worden aangepast (zie par. 4).

72. Torenstraat 24

- a. Indiener geeft aan dat op zijn perceel (B-91) de gronden zijn geroerd door ruilverkaveling; ic is een oud sloot gedempt en zijn nieuwe sloten gegraven; ook heeft het gebruik voor boomkwekerij geleidt tot diepwoelen tot een diepte van 90-110 cm. Bij geen van deze activiteiten zijn archeologische resten gevonden.

Reactie gemeente

- d. De archeologische waarde van de gronden zijn beoordeeld en beleidsmatig vertaald naar de verschillende archeologische gebieden. De gemeente heeft haar archeologisch beleidskaart geactualiseerd en het beleidskader is nader uitgewerkt en genuanceerd. Bekende verstoorde gebieden, of gebieden die al eens zijn onderzocht zijn nu niet meer voorzien van een dubbelbestemming. Ook kennen de gebieden met een lage verwachtingswaarde geen dubbelbestemming meer. De regeling inzake archeologische waarden biedt het bevoegd gezag

ruimte om in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek te eisen. Het gegeven dat de gronden reeds geroerd zijn, kan zo'n geval zijn. Echter in veel gevallen kan alleen door middel van archeologisch booronderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie een verstoring van het bodemprofiel feitelijk geconstateerd worden. Ook blijkt in de praktijk dat zelfs geroerde gronden nog waardevolle archeologische gegevens kunnen bevatten. Alleen de deskundigen kunnen daar een gewogen oordeel over vellen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied is onvoldoende concreet vast te stellen of gronden dermate zijn geroerd, dat ook de archeologische waarden verloren zijn gegaan. Indien aangetoond kan worden dat sprake is geweest van een zodanige verstoring, dat de archeologische waarde van de gronden een andere beoordeling behoeven dan wel volledig zijn verdwenen, kan ter plaatse de dubbelbestemming (tijdens de planprocedure op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid) worden aangepast dan wel worden geschrapt. Aangezien indiener niet heeft onderbouwd dat er sprake is geweest van verstoring van de gronden en, belangrijker nog, niet is aangetoond dat deze storing de archeologische waarde heeft aangetast, wordt de bestaande archeologische waardering gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

73. Torenstraat 23

- a. Indiener verzoekt om heroverweging van de bestemming op percelen rondom zijn bouwvlak; binnen de bestemming natuur (ic. EHS/groenblauw raamwerk) zijn geen teeltondersteunende voorzieningen toegestaan, die wel nodig zijn voor zijn ter plaatse aanwezige fruitteelt; in onderhavig geval is er behoefte aan het plaatsen van hagelnetten. Aangezien dit gebied gelegen is binnen het 'zoekgebied regionale waterberging' en provinciaal beleid aangeeft dat deze voorzieningen wel mogelijk zijn voor landbouwgebieden gelegen binnen deze aanduiding, is nuancering van de bestemming ter plaatse gewenst.
- b. Aangezien de gronden gelegen zijn binnen de dubbelbestemming 'waarde-archeologie 1' is voor drainage archeologisch onderzoek nodig. Indiener geeft aan dat door het gebruik van ondersteunende palen de gronden reeds tot een meter diep verstoord zijn. De archeologische waarde is gelegen in het feit dat er resten van een nabijgelegen kasteel in de gronden aanwezig zijn; dit kasteel is echter met de bijbehorende resten volledig verwijderd. Indiener vraagt mogelijk te maken dat een drainagesysteem kan worden aangelegd op een diepte van 60 cm, daar dit tot het normaal agrarisch gebruik behoort. Bovendien dient de aanlegvergunningneis niet te gelden op het agrarisch bouwvlak.

Reactie gemeente

- a. De gemeente is van mening dat ook binnen de bestemming Natuur-1 er behoefte kan bestaan aan toepassing van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Deze behoefte ontstaat doordat gronden agrarisch worden gebruikt. Op basis van de verordening mag dit agrarisch gebruik worden voortgezet. Teneinde een doelmatig gebruik mogelijk te kunnen maken, zonder dat er sprake is van afbreuk van aanwezige waarden, kan nuancering van de regels gewenst zijn. Deze nuancering is gericht op het mogelijk maken van het beperkt plaatsen en gebruiken van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen de bestemming Natuur- 1
- b. De archeologische waarde van de gronden zijn beoordeeld en beleidsmatig vertaald naar de verschillende archeologische gebieden. De gemeente heeft haar archeologisch beleidskaart geactualiseerd en het beleidskader is nader uitgewerkt en genuanceerd. Bekende verstoorde gebieden, of gebieden die al eens zijn onderzocht zijn nu niet meer voorzien van een dubbelbestemming. Ook kennen de gebieden met een lage verwachtingswaarde geen dubbelbestemming meer. De regeling inzake archeologische waarden biedt het bevoegd gezag ruimte om in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek te eisen. Het gegeven dat de gronden reeds geroerd zijn, kan zo'n geval zijn. Echter in veel gevallen kan alleen door middel van archeologisch booronderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie een verstoring van het bodemprofiel feitelijk geconstateerd worden. Ook blijkt in de praktijk dat zelfs geroerde gronden nog waardevolle archeologische gegevens kunnen bevatten. Alleen de deskundigen kunnen

daar een gewogen oordeel over vellen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied is onvoldoende concreet vast te stellen of gronden dermate zijn geroerd, dat ook de archeologische waarden verloren zijn gegaan. Indien aangetoond kan worden dat sprake is geweest van een zodanige verstoring, dat de archeologische waarde van de gronden een andere beoordeling behoeven dan wel volledig zijn verdwenen, kan ter plaatse de dubbelbestemming (tijdens de planprocedure op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid) worden aangepast dan wel worden geschrapt. Aangezien indiener niet heeft onderbouwd dat er sprake is geweest van verstoring van de gronden en, belangrijker nog, niet is aangetoond dat deze storing de archeologische waarde heeft aangetast, wordt de bestaande archeologische waardering gehandhaafd.

Conclusie

De regels van het ontwerp zullen zodanig worden aangepast dat een regeling voor het gebruik van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen wordt opgenomen in de bestemming Natuur-1

74. Torenstraat 28

- a. Indiener verzoekt om meer mogelijkheden tot uitbreiding van zijn pluimveebedrijf binnen de bestemming Natuur-1; op basis van het vigerend bestemmingsplan is uitbreiding tot 1,5 ha mogelijk indien de uitbreiding noodzakelijk is op grond van dierenwelzijn en dierhygiëne. Dit laatste criterium ontbreekt in onderhavig ontwerp. Door aanvullende wettelijke vereisten vergt uitbreiding eveneens een substantiële investering in emissiereducerende technieken, die – om de genoemde investering rendabel te maken – weer vragen om een toename van het aantal dieren. Dit laatste vraagt weer om vergroting van het agrarisch bouwvlak. Vergroting van het bouwvlak om bedrijfseconomische redenen is echter niet mogelijk. Indiener verzoekt om deze mogelijkheid toe te voegen in de regeling.
- b. Indiener maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 3, gelegen op het agrarisch bouwvlak. De gronden zijn door diverse grondwerkzaamheden en de bouw van stallen reeds zodanig geroerd, dat de kans op archeologische vondsten nihil is.

Reactie gemeente

- a. Het betreft in deze de gronden met de bestemming Natuur 1. Het perceel maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en dient daarom beschermd te worden. Huidige agrarische activiteiten kunnen worden voortgezet maar nieuwe ontwikkelingen zijn niet toegestaan; voorkomen dient te worden dat er afbreuk wordt gedaan aan de kernkwaliteiten. Dit betekent dat slechts op basis van zeer strikte voorwaarden enige uitbreiding wordt toegestaan, zoals de noodzaak van uitbreiding om te kunnen voldoen aan de regels met betrekking tot dierenwelzijn/milieuhygiëne. Economische bedrijfsontwikkeling valt niet onder deze noodzaak.
- b. De archeologische waarde van de gronden zijn beoordeeld en beleidsmatig vertaald naar de verschillende archeologische gebieden. De gemeente heeft haar archeologisch beleidskaart geactualiseerd en het beleidskader is nader uitgewerkt en genuanceerd. Bekende verstoorte gebieden, of gebieden die al eens zijn onderzocht zijn nu niet meer voorzien van een dubbelbestemming. Ook kennen de gebieden met een lage verwachtingswaarde geen dubbelbestemming meer. De regeling inzake archeologische waarden biedt het bevoegd gezag ruimte om in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek te eisen. Het gegeven dat de gronden reeds geroerd zijn, kan zo'n geval zijn. Echter in veel gevallen kan alleen door middel van archeologisch booronderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie een verstoring van het bodemprofiel feitelijk geconstateerd worden. Ook blijkt in de praktijk dat zelfs geroerde gronden nog waardevolle archeologische gegevens kunnen bevatten. Alleen de deskundigen kunnen daar een gewogen oordeel over vellen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied is onvoldoende concreet vast te stellen of gronden dermate zijn geroerd, dat ook de archeologische waarden verloren zijn gegaan. Indien aangetoond kan worden dat sprake is geweest van een zodanige verstoring, dat de archeologische waarde van de gronden een andere beoordeling behoeven dan wel volledig zijn verdwenen, kan ter plaatse de dubbelbestemming (tijdens de planprocedure op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid) worden aangepast dan wel worden geschrapt. Aangezien indiener niet heeft onderbouwd dat er sprake is geweest van verstoring van de gronden en, belangrijker nog,

niet is aangetoond dat deze storing de archeologische waarde heeft aangetast, wordt de bestaande archeologische waardering gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

75.Veldsestraat 25

- a. Indiener vraagt om de feitelijk splitsing van de woning, die reeds voltrokken is in 1982, te legaliseren.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan kan op dit moment niet worden aangepast, omdat er een procedure loopt. ten behoeve van het mogelijk kunnen splitsen van de woning. Deze procedure moet worden afgewacht; een eventuele splitsing kan door middel van een buitenplanse regeling worden geëffectueerd.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

76.Veldsestraat 25

- a. Indiener vraagt om de feitelijk splitsing van de woning, die reeds voltrokken is in 1982, te legaliseren.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan kan op dit moment niet worden aangepast, omdat er een procedure loopt. ten behoeve van het mogelijk kunnen splitsen van de woning. Deze procedure moet worden afgewacht; een eventuele splitsing kan door middel van een buitenplanse regeling worden geëffectueerd.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

77.Veerstraat 1

- a. Indiener maakt bezwaar tegen het omzetten van de horecabestemming in de bestemming wonen. Hij geeft aan hierdoor economisch schade te lijden.

Reactie gemeente

Op het onderhavige perceel worden geen horeca-activiteiten – meer – uitgeoefend. Conform de wettelijke verplichting tot het doen van onderzoek naar de feitelijke situatie, alvorens een bestemmingsplan vast te stellen, is de bestemming Wonen aan de gronden en de gebouwen gegeven. Aangezien echter sprake is van een vigerend recht kan ter plaatse, binnen de bestemming wonen, de horecafunctie worden toegestaan met een oppervlakte van maximaal 150 m²

Conclusie

Op de verbeelding zal – binnen de bestemming wonen – de aanduiding horeca worden aangegeven. In de regels zal binnen de bestemming wonen, de toegestane oppervlakte horeca worden gereguleerd.

78.Valendriesseweg 87

- a. Indiener verzoekt om beperkte vergroting van het bestemmingsvlak wonen, om een deel van de 120 m² bijgebouwen te kunnen realiseren.

Reactie gemeente

De gemeente heeft – gezien de beperkte aanpassing en logische begrenzing - geen planologische en/of juridische bezwaren tegen het aanpassen van het onderhavige bestemmingsvlak, als voorgesteld door indiener.

Conclusie

Op de verbeelding zal het woonbestemmingsvlak worden aangepast (zie par. 4)

79.Vormerseweg (P266)

- a. Indiener vraagt om een zodanige bestemming op zijn perceel, dat het mogelijk wordt om landhuizen te kunnen bouwen. De reden voor dit verzoek is gelegen in het feit dat mogelijk het pand Vormerseweg 44 wordt verbouwd tot landhuis, hetgeen de bedrijfsvoering van indiener kan belemmeren.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan buitengebied heeft een conserverend karakter en reguleert de bestaande functies. Nieuwe ontwikkelingen kunnen uitsluitend worden meegenomen, indien de plannen zeer concreet zijn en de benodigde onderzoeken zijn gedaan en een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld. In onderhavig geval is er sprake van een verzoek tot het bouwen van woningen, zonder dat sprake is van functieverandering. Om woningen te kunnen bouwen, dient eerst de agrarische functie omgezet te worden in de functie wonen. Functieverandering is mogelijk door toepassing van de in het plan daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid, dan wel buitenplans.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

80.Valendriesseweg 81

- a. Indiener verzoekt om aanpassing van de begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied, dit om te voorkomen dat er ongewenste bebouwing binnen de strook kan ontstaan.

Reactie gemeente

Niet het soort bestemmingsplan is richtinggevend, de ruimte en regulering die een bestemmingsplan inhoudelijk biedt, is van belang. De begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied is gebaseerd op feitelijk en toekomstig gebruik. De gemeente ziet geen concrete aanleiding voor aanpassing van de begrenzing van het buitengebied.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

81.Wezelseberg 5

- a. Indiener verzoekt om uitbreiding van het bestemmingsvlak voor wonen.

Reactie gemeente

De gemeente heeft – gezien de beperkte aanpassing en logische begrenzing - geen planologische en/of juridische bezwaren tegen het aanpassen van het onderhavige bestemmingsvlak, als voorgesteld door indiener.

Conclusie

Op de verbeelding zal het woonbestemmingsvlak worden aangepast (zie par. 4).

82.Wethouder Bankenstraat 14

- a. Indiener verzoekt om omzetting van de bestemming Natuur-1 naar Bos omdat het terrein o.a reeds 50 jaar feitelijk en planologisch productiebos is, er geen bijzondere natuurwaarden zijn, de economische waarde zal afnemen door de bestemming Natuur en het perceel één geheel vormt met Appeltern 464.

Reactie gemeente

Gezien de solitaire ligging van het gebied, de vigerende bestemming en het karakter van het gebied, is het bestemmen van de gronden als Bos aanvaardbaar.

Conclusie

Op de verbeelding zal de bestemming N-1, ter plaatse van bovengenoemd perceel, worden omgezet in de bestemming Bos.

83. Wegelaar 7-9

- a. Indiener verzoekt om vergroting van de omvang van het agrarisch bouwvlak om de bestaande bebouwing onderdeel te laten uitmaken van het agrarisch bouwvlak en behoefte van concrete uitbreidingsplannen (o.a meer ruimte voor mestopslag en mestverwerking). Indiener vraagt zodanige uitbreidingsruimte, dat hij de komende 10 jaar zich bedrijfseconomisch voldoende kan ontwikkelen. Indiener geeft aan een bouwvlak van 2,5 ha nodig te hebben. De huidige omvang van het bouwvlak is 1,24 ha, indiener acht een vergroting tot 1,5 ha te beperkt, maar dient in elk geval te worden gegeven.
- b. De onderhavige gronden hebben onderdeel uitgemaakt van de ruilverkaveling en zijn derhalve tot een diepte van 1 m geroerd. Op het bouwvlak zijn de gronden verstoord door de bouw van de aanwezige gebouwen. De dubbelbestemming Waarde-archeologie 2 zou ipv de diepte van 30 cm vanaf een diepte van 1 m onderzoekplichtig moet voorschrijven. Indiener verzoekt voorts om het hele gebied de dubbelbestemming waarde- archeologie 3 te geven en/of de dubbelbestemming van het agrarisch bouwvlak te verwijderen.

Reactie gemeente

- a. Het bestemmingsplan heeft een planhorizon van 10 jaar. Dit betekent dat de beleidsmatige opzet van het plan zodanig is, dat voor de reguliere ontwikkelingsbehoefte, het plan 10 jaar lang voldoende mogelijkheden zou moeten bieden. Dit betekent niet dat alle uitbreidingsruimte *direct* in het vast te stellen plan dient te zijn opgenomen. In onderhavig bestemmingsplan zijn diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarin een concreet gewenste ontwikkeling kan worden getoetst aan effecten op de omgeving. Voor een verdere uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is het voornemen momenteel nog onvoldoende concreet en onvoldoende onderbouwd. Daarnaast is geen motivering gegeven op welke wijze een goed woon- en leefklimaat (geur, luchtkwaliteit) kan worden gegarandeerd, alsmede dat er geen aantasting van aanwezige waarden (archeologie, waterhuishouding, landschap en natuur) plaats vindt en op welke wijze een adequate landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Een verdere vergroting ten behoeve van een toekomstige uitbreiding, groter dan 1,5 ha, zou door middel van een buitenplanse procedure kunnen worden bewerkstelligd. Middels deze procedure kunnen ruimtelijke en milieuaspecten (mbt geur, luchtkwaliteit, archeologie en landschap) van het voorstel nader worden afgewogen op locatie niveau.
De omvang van het agrarisch bouwvlak wordt zodanig aangepast, dat alle bestaande bouwwerken binnen het bouwvlak worden gesitueerd.
- b. De archeologische waarde van de gronden zijn beoordeeld en beleidsmatig vertaald naar de verschillende archeologische gebieden. De gemeente heeft haar archeologisch beleidskaart geactualiseerd en het beleidskader is nader uitgewerkt en genuanceerd. Bekende verstoorde gebieden, of gebieden die al eens zijn onderzocht zijn nu niet meer voorzien van een dubbelbestemming. Ook kennen de gebieden met een lage verwachtingswaarde geen dubbelbestemming meer. De regeling inzake archeologische waarden biedt het bevoegd gezag ruimte om in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek te eisen. Het gegeven dat de gronden reeds geroerd zijn, kan zo'n geval zijn. Echter in veel gevallen kan alleen door middel van archeologisch booronderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie een verstoring van het bodemprofiel feitelijk geconstateerd worden. Ook blijkt in de praktijk dat zelfs geroerde gronden nog waardevolle archeologische gegevens kunnen bevatten. Alleen de deskundigen kunnen daar een gewogen oordeel over vellen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied is onvoldoende concreet vast te stellen of gronden dermate zijn geroerd, dat ook de archeologische waarden verloren zijn gegaan. Indien aangetoond kan worden dat sprake is geweest van een zodanige verstoring, dat de archeologische waarde van de gronden een andere beoordeling behoeven dan wel volledig zijn verdwenen, kan ter plaatse de dubbelbestemming (tijdens de planprocedure op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid) worden aangepast dan wel worden geschrapt. Aangezien indiener niet heeft onderbouwd dat er sprake is geweest van verstoring van de gronden en, belangrijker nog,

niet is aangetoond dat deze storing de archeologische waarde heeft aangetast, wordt de bestaande archeologische waardering gehandhaafd.

Conclusie

Op de verbeelding zal het agrarisch bouwvlak worden aangepast (zie par. 4).

84. Wegelaar 1

- a. Indiener maakt bezwaar tegen archeologische dubbelbestemming op zijn gronden; tijdens het bouwen op het bouwvlak zijn er geen archeologische resten gevonden en de gronden hebben onderdeel uitgemaakt van de ruilverkaveling en zijn in dat kader gedraineerd.
- b. Indiener gaat ervan uit dat de ontwikkelingen die mogelijk zijn op basis van de recente milieuvergunning, passen binnen het bouwvlak.

Reactie gemeente

- a. De archeologische waarde van de gronden zijn beoordeeld en beleidsmatig vertaald naar de verschillende archeologische gebieden. De gemeente heeft haar archeologisch beleidskaart geactualiseerd en het beleidskader is nader uitgewerkt en genuanceerd. Bekende verstoorde gebieden, of gebieden die al eens zijn onderzocht zijn nu niet meer voorzien van een dubbelbestemming. Ook kennen de gebieden met een lage verwachtingswaarde geen dubbelbestemming meer. De regeling inzake archeologische waarden biedt het bevoegd gezag ruimte om in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek te eisen. Het gegeven dat de gronden reeds geroerd zijn, kan zo'n geval zijn. Echter in veel gevallen kan alleen door middel van archeologisch booronderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie een verstoring van het bodemprofiel feitelijk geconstateerd worden. Ook blijkt in de praktijk dat zelfs geroerde gronden nog waardevolle archeologische gegevens kunnen bevatten. Alleen de deskundigen kunnen daar een gewogen oordeel over vellen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied is onvoldoende concreet vast te stellen of gronden dermate zijn geroerd, dat ook de archeologische waarden verloren zijn gegaan. Indien aangetoond kan worden dat sprake is geweest van een zodanige verstoring, dat de archeologische waarde van de gronden een andere beoordeling behoeven dan wel volledig zijn verdwenen, kan ter plaatse de dubbelbestemming (tijdens de planprocedure op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid) worden aangepast dan wel worden geschrapt. Aangezien indiener niet heeft onderbouwd dat er sprake is geweest van verstoring van de gronden en, belangrijker nog, niet is aangetoond dat deze storing de archeologische waarde heeft aangetast, wordt de bestaande archeologische waardering gehandhaafd.
- b. De omvang van het agrarisch bouwvlak wordt zodanig aangepast, dat de vergunde mogelijkheden passen binnen het bouwvlak.

Conclusie

Op de verbeelding zal het agrarisch bouwvlak worden aangepast.

85. Wezelsedijk 52

- a. Indiener geeft aan dat het bouwvlak deels de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 en deels Waarde – archeologie 2 is aangegeven. Daar er binnen het bouwvlak diverse grondwerkzaamheden hebben plaatsgevonden, is het onwaarschijnlijk dat er nog archeologische resten aanwezig zijn. Indiener verzoekt de gemeente om de dubbelbestemming van het bouwvlak te verwijderen.

Reactie gemeente

De archeologische waarde van de gronden zijn beoordeeld en beleidsmatig vertaald naar de verschillende archeologische gebieden. De gemeente heeft haar archeologisch beleidskaart geactualiseerd en het beleidskader is nader uitgewerkt en genuanceerd. Bekende verstoorde gebieden, of gebieden die al eens zijn onderzocht zijn nu niet meer voorzien van een dubbelbestemming. Ook kennen de gebieden met een lage verwachtingswaarde geen dubbelbestemming meer. De regeling inzake archeologische waarden biedt het bevoegd gezag ruimte om in bepaalde gevallen geen archeologisch onderzoek te eisen. Het gegeven dat de gronden reeds geroerd zijn, kan zo'n geval zijn. Echter in veel gevallen kan alleen door middel van archeologisch booronderzoek conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie een verstoring van het

bodemprofiel feitelijk geconstateerd worden. Ook blijkt in de praktijk dat zelfs geroerde gronden nog waardevolle archeologische gegevens kunnen bevatten. Alleen de deskundigen kunnen daar een gewogen oordeel over vellen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied is onvoldoende concreet vast te stellen of gronden dermate zijn geroerd, dat ook de archeologische waarden verloren zijn gegaan. Indien aangetoond kan worden dat sprake is geweest van een zodanige verstoring, dat de archeologische waarde van de gronden een andere beoordeling behoeven dan wel volledig zijn verdwenen, kan ter plaatse de dubbelbestemming (tijdens de planprocedure op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid) worden aangepast dan wel worden geschrapt. Aangezien indiener niet heeft onderbouwd dat er sprake is geweest van verstoring van de gronden en, belangrijker nog, niet is aangetoond dat deze storing de archeologische waarde heeft aangetast, wordt de bestaande archeologische waardering gehandhaafd.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

86.Weth. Bankenstraat 4/6

- a. Indiener verzoekt vergroting van het agrarische bouwvlak in oostelijke richting ten behoeve van uitbreiding van de intensieve veetack aan die zijde.
- b. Indiener maakt bezwaar tegen het toekennen van de woonbestemming op het voormalige agrarisch bouwperceel Wethouder Bankenstraat 2. Indiener is bevreesd voor beperking van de bedrijfseconomische ontwikkeling door de aanwezigheid van de woning in de directe nabijheid van zijn bedrijf.

Reactie gemeente

- a. Voor een substantiële uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is het voornemen momenteel nog onvoldoende concreet en onvoldoende onderbouwd. Daarnaast is geen motivering gegeven op welke wijze een goed woon- en leefklimaat (geur, luchtkwaliteit) kan worden gegarandeerd, alsmede dat er geen aantasting van aanwezige waarden (archeologie, waterhuishouding, landschap en natuur) plaats vindt en op welke wijze een adequate landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd.
- b. Het bestemmen van een perceel als agrarisch, terwijl er in wezen sprake is van een woonbestemming, heeft als direct gevolg dat er strijd is met het nieuw vast te stellen bestemmingsplan. Deze strijd kan acceptabel zijn, indien aantoonbaar is, dat die strijd binnen een paar jaren wordt opgeheven. In onderhavig geval betekent dit dat er uitzicht moet zijn op hergebruik van het perceel als agrarisch bedrijf. Dat is in deze niet het geval

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

87.Weideweg 10

- a. Indiener verzoekt om zodanige aanpassing van het bestemmingsplan, dat de woning op het perceel Weideweg 10 bestemd wordt tot Wonen, een en ander conform de feitelijke situatie.

Reactie gemeente

De bedrijfswoning maakt planologisch nog onderdeel uit van een glastuinbouwbedrijf, waarop twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Afsplitsing van de bedrijfswoning van het glastuinbouwbedrijf is nooit vergund of toegestaan en zal een onaanvaardbare belemmering voor het agrarisch bedrijf gaan vormen.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

88.Wilhelminalaan 60

- a. Indiener verzoekt vergroting van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van het kunnen plaatsen van voeropslag en een machineloods binnen het bouwvlak; indiener vraagt een 40 m dieper bouwvlak.

Reactie gemeente

Voor een substantiële uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is het voornemen momenteel nog onvoldoende concreet en onvoldoende onderbouwd. Daarnaast is geen motivering gegeven op welke wijze een goed woon- en leefklimaat (geur, luchtkwaliteit) kan worden gegarandeerd, alsmede dat er geen aantasting van aanwezige waarden (archeologie, waterhuishouding, landschap en natuur) plaats vindt en op welke wijze een adequate landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

89. Wezelsedijk 2

- a. Indiener maakt bezwaar ten de bestemming recreatiewoning mbt de woning aan de Wezelsedijk 2. De woning wordt reeds sinds 1980 permanent gewoond.

Reactie gemeente

De bestemming is conform de vigerende bestemming. Het bestemmen als wonen is in strijd met het gemeentelijk beleid. Wel kan indiener een persoonsgebonden gedoogbeschikking aanvragen, die het mogelijk maakt om persoonlijk permanent gebruik te (blijven) maken van de recreatiewoning.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

90. Wezelseberg 6

- a. Indiener verzoekt om opname paardenbak in het bestemmingsplan buitengebied.
- b. Indiener verzoekt om opname schuilstal in het bestemmingsplan buitengebied

Reactie gemeente

- a. De bestaande paardenbak voldoet qua afmetingen aan de regels en kan als zodanig in de regels worden meegenomen.
- b. De schuilstal valt binnen de woonbestemming en is als zodanig toegestaan, mits rekening wordt gehouden met de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 120 m²

Conclusie

De regels worden zodanig aangepast, dat bestaande paardenbakken worden gereguleerd.

91. Wezelseberg 18

- a. Indiener verzoekt om een overkapping van 65 m² aan een bestaande schuur in het plan mogelijk te maken.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om 120 m² bijgebouwen te bouwen. Bovendien is er naast het bestemmingsplan om ook nog eens de mogelijkheid om vergunningvrije bouwwerken op te richten. Welke mogelijkheden dit voor u biedt dient zou in overleg met de gemeente nader kunnen worden onderzocht. Uw verzoek is niet onderbouwd en kan derhalve niet leiden tot aanpassing van de regels.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

92. Wighenerhorst

- a. Indiener verzoekt omzetting recreatiebestemming in een woonbestemming voor het bungalowpark Wighenerhorst. Argumenten voor omzetting zijn ruimtelijke kwaliteitsverbetering, meerwaarde ontwikkeling voor buitengebied/ voorkomen van kapitaalvernietiging en recente voorbeelden waarbij ook een omzetting heeft plaatsgevonden.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan buitengebied heeft een conserverend karakter en reguleert de bestaande functies. De bestemming is conform de vigerende regeling. Het bestemmen als wonen is in strijd met het gemeentelijk beleid.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3. Beantwoording zienswijzen overlegpartners

1. Tennet, Postbus 718, 6800 As Arnhem

- a. Indiener geeft aan dat in het ontwerp plan voldoende rekening is gehouden met de belangen van de hoogspanningslijn Dodewaard – Doetinchem en bijbehorende zakelijke rechtstrook.

Reactie gemeente

Wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel

- a. Indiener maakt bezwaar tegen de planologische bescherming van de beschermingszone van watergangen. De doorvertaling van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beheerszone Watergang', middels een verbale regeling in regels en toelichting in het plan wordt onvoldoende geacht. Verzocht wordt alsnog hiervoor een dubbelbestemming op te nemen danwel betreffende passages in regels en toelichting te schrappen.
- b. Indiener geeft aan dat de riooltransportleidingen rondom de RWZI Bergharen nog niet correct zijn weergegeven op de verbeelding.

Reactie gemeente

- a. Aangezien door indiener wordt aangegeven dat de omschrijving in de doeleindenomschrijving mbt waterhuishoudkundige doeleinden afdoende wordt geacht zullen overige verbale tekstpassages in de regels mbt de beschermingszone van watergangen in de regels en toelichting worden geschrapt. (strook van 4 meter aan weerszijden van de insteek van de als zodanig met water bestemde watergangen tevens bestemd zijn voor waterhuishoudkundige doeleinden.
- b. Dit zal alsnog worden hersteld.

Conclusie

In regels en toelichting wordt de verbale regeling mbt beschermingszone van watergangen van 4 meter geschrapt.

Op de verbeelding zal de riooltransportleiding rondom de RWZI Bergharen conform verzoek worden overgenomen.

3. Ministerie van Defensie, Commando DienstenCentra, Postbus 40184, 8004 DD Zwolle

- a. Indiener verzoekt om in de toelichting een omschrijving van het radarverstoringgebied van de radar Vliegbasis Volkel op te nemen.

Reactie gemeente

- a. Ter voorkoming van radarverstoring zijn beperkingen van toepassing voor de bouw van hoge gebouwen en overige bouwwerken. De toetsingshoogte ter plaatse bedraagt 65 meter boven NAP. Het bestemmingsplan staat geen bouwmogelijkheden hoger dan deze toetsingshoogte toe. Ten behoeve van de volledigheid zal toch een omschrijving in de toelichting worden opgenomen.

Conclusie

In de toelichting wordt een tekstpassage toegevoegd met betrekking tot het radarverstoringgebied van de radar Vliegbasis Volkel.

4. ZLTO

- a. Indiener is van mening dat de opgestelde gemeentelijke archeologische beleidskaart niet actueel en compleet is (niet alle leidingentrace's zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek, de komgronden zijn in het kader van inrichtingswerkzaamheden voor de ruilverkaveling tot op grote diepte (> 1,0 m) geroerd en enkele ontzandingen zijn niet vrij gesteld) daarom geen directe doorwerking op perceelsniveau mag hebben. Ondanks de vrijgestelde verstoringsdiepte van 30 cm zijn er activiteiten en teelten die hiermee direct belemmerd worden. Onder verwijzing naar RvSt uitspraken wordt gesteld dat de agrarische bedrijfsvoering niet onnodig beperkt mag worden op gronden waarvan niet zonder meer aannemelijk is dat daar archeologische waarden aangetroffen zullen worden.
- b. Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat het scheuren van grasland niet onder het normaal agrarisch gebruik wordt geschaard. Gesteld wordt dat met dergelijke ingreep grond wordt bewerkt tot een diepte die tot de normale agrarische bouwvoor gerekend dient te worden.
- c. Indiener maakt bezwaar tegen de nadere eisen regeling. In de regels is niet inzichtelijk gemaakt wat ruimtelijke kwaliteit is, waardoor onduidelijk is hoe de regeling toegepast zal worden. Daarnaast bieden de reeds opgenomen bouwregels voldoende waarborg voor de beoogde ruimtelijk kwaliteit. De genoemde voorwaarden zijn zodanig ruim dat nagenoeg alle bedrijven hiermee te maken krijgen.
- d. Indiener is van mening dat permanente lage teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van containervelden ook buiten het bouwvlak opgericht moeten kunnen worden. De benodigde omvang van containervelden maakt dat deze niet alleen op het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden.
- e. Indiener verzoekt om een passende regeling voor mestbewerking en –verwerking op bedrijfsniveau. De ruimtelijke impact van dergelijke kleinschalige initiatieven wordt per definitie beperkt geacht. De ruimtelijke effecten en verschijningsvorm onderscheiden zich niet van de normale agrarische bedrijfsvoering.
- f. Indiener verzoekt om een afwijkingsmogelijkheid op te nemen om de maximale goothoogte voor bedrijfsgebouwen van 6 meter naar 8 meter te kunnen verhogen. Voor fruitteeltbedrijven kan een dergelijke hoogte noodzakelijk zijn ten behoeve van de fust opslag.

Reactie gemeente

- a. De archeologische verwachtingenkaart is een dynamische kaart waarbij er gebruik gemaakt is van alle bekende gegevens. De kaart is eind 2010 geheel geupdate en dus zo actueel en gedetailleerd mogelijk. De archeologische waarden van de gronden zijn beoordeeld en beleidsmatig vertaald naar de verschillende archeologische gebieden. Indien aangetoond kan worden dat sprake is geweest van een zodanige verstoring, dat de archeologische waarden van de gronden een andere beoordeling behoeven dan wel volledig zijn verdwenen, kan ter plaatse de dubbelbestemming op grond van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden aangepast dan wel worden geschrapt. Indien blijkt / wordt aangetoond dat de bodem verstoord is en archeologische waarden heeft aangetast, is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.
- b. Het scheuren van grasland beperkt zich normaliter tot de normale agrarische bouwvoor. Het scheuren van grasland wordt (evenals andere agrarische werkzaamheden), voorzover dit niet plaats vindt meer dan 30 cm beneden maaiveld, reeds vrijgesteld van aanlegvergunningplicht.
- c. Het stellen van nadere eisen is uitsluitend toegestaan, indien en voorzover er reeds eisen gesteld zijn in het plan. De bouwregels vormen de legitimatie om nadere regels te stellen. De nadere eisenregeling geeft de gemeente de mogelijkheid om, indien voldaan wordt aan de voorwaarde van minimaal 50% van het bouwvlak bebouwd (door gebouwen), nadere regels te geven over de situering van de nieuw te bouwen gebouwen. Het toetsingskader wordt gevormd door het voorkomen van een onevenredige aantasting van de ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied (of de deelgebied) is in de toelichting opgenomen. Alvorens de nadere eisen te kunnen stellen, zal er gemotiveerd moeten worden aangegeven door de gemeente,

- wat in het onderhavige geval, de ruimtelijke kwaliteit onevenredig zal kunnen aantasten en welke maatregel/eis deze aantasting kan verminderen of voorkomen.
- d. De gemeente is niet bekend met concrete aanvragen voor containervelden, die de geboden agrarische ontwikkelingsmogelijkheden te buiten gaan. De gemeente is van mening dat zij bij de toekenning van de agrarische bouwvlakken en binnenplanse uitbreidingsmogelijkheden in beginsel afdoende agrarische ontwikkelingsruimte biedt. In voorkomende gevallen dat voor realisering van noodzakelijke containervelden betreffende uitbreidingsmogelijkheden voor bouwvlakken ontoereikend zijn kan middels een afzonderlijke planprocedure alsnog de noodzakelijke vergroting van het bouwvlak gerealiseerd worden met een differentievlak. Dan zal wel nader getoetst worden of een dergelijke voorziening niet leidt tot ongewenste effecten op de omgeving.
 - e. De gemeente heeft er nadrukkelijk voor gekozen alle grootschalige ontwikkelingen mbt mestbewerking buitenplannen te willen beoordelen, gelet op de grote diversiteit aan installaties en technieken en mogelijke milieueffecten. Kleinschalige initiatieven mbt mestbewerking en – verwerking op bedrijfsniveau ten behoeve van het eigen bedrijf, vallen onder de bestemmingsomschrijving van het begrip agrarisch bedrijf. Mits dergelijke initiatieven voldoen aan de (regulier) gestelde maatvoeringen voor een agrarisch bedrijf worden hier, planologisch gezien, verder geen beperkingen aan gesteld en wordt dit dus toegestaan. Bij afwijkende maatvoeringen zal een afzonderlijke planprocedure noodzakelijk zijn. Bovenstaande zal in de toelichting expliciet worden opgenomen.
 - f. In het vigerend bestemmingsplan was een dergelijke rechtstreekse regeling ook reeds opgenomen. De gemeente gaat – gezien het feit dat sprake is van vigerende rechten waartegen geen planologische en/of juridische bezwaren bestaan – akkoord met het opnemen van een afwijkende goothoogtemaat voor koelcellen, een en ander conform het vigerende bestemmingsplan buitengebied.

Conclusie

De zienswijzen onder e en f leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting zal expliciet worden vermeld dat initiatieven in het kader van mestbe- en mestverwerking t.b.v. het eigen bedrijf bij recht wordt toegestaan, mits wordt voldaan aan de regulier gestelde maatvoeringeisen.

De regels van het ontwerp zullen worden zodanig worden aangepast dat de goothoogte voor koelcellen op maximaal 8 m wordt gesteld.

5. Provincie Gelderland

- a. Indiener acht de mogelijkheid tot oprichting van kleinschalige windturbines tot max. 20 meter hoog in strijd met haar beleid, met name waar dit de EHS en het Waardevol Landschap betreft.
- b. Indiener acht de mogelijkheid tot oprichting van een nieuw bijgebouw bij alle woningen en bedrijfswoningen tot een omvang van 120 m² in strijd met de Provinciale Verordening.
- c. Indiener is van mening dat aan niet-agrarische bedrijven uitbreidingsmogelijkheden worden geboden die uitstijgen boven het maximaal toegestane aantal vierkante meters zoals vastgelegd in de Ruimtelijke Verordening.

Reactie gemeente

- a. Het betreft hier specifiek kleinschalige windturbines met een maximale hoogte van 20 meter, waarvan per bestemmingsvlak slechts 1 turbine is toegestaan, uitsluitend binnen het bouwvlak. Mede tegen de achtergrond van de overige bebouwing (silo's van 15 meter) op een bouwvlak wordt een windturbine van maximaal 20 meter ruimtelijk niet onaanvaardbaar geacht. De gemeente is in het verleden met verzoeken geconfronteerd en wil in het bestemmingsplan graag een kader voor initiatieven mbt duurzame energie. Hiertoe is een afwijkmogelijkheid opgenomen, op basis waarvan de landschappelijke impact per aanvraag beoordeeld kan worden. Of een investering al dan niet rendabel is wenst de gemeente aan de initiatiefnemer over te laten. Door technologische innovatie kan een dergelijke investering in de nabij toekomst wellicht wel rendabel zijn. Voor oprichting van grootschalige windturbines is

een buitenplanse procedure noodzakelijk, zoals ook in de toelichting reeds beschreven.

- b. Wonen in het buitengebied gaat vaak gepaard met beheer en onderhoud van grote percelen en het hobbymatig houden van dieren en/of kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid aan huis. Om buitenopslag te voorkomen is behoefte aan fysieke binnenopslag bv ten behoeve van een tractor, maaimachine, stro en hout opslag en materiaalopslag. Uit overleg met de klankbordgroep kan een oppervlakte van 120 m² hier in goede mate in voorzien, wat de gemeente niet onaanvaardbaar acht, gelet op herhaaldelijke verzoeken tot grotere oppervlakte. Dit kan mensen tevens eerder overhalen tot sloop van bestaande schuren, die nu onder het overgangsrecht vallen.
- c. De regeling voor de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven wordt aangepast zoals omschreven onder de beantwoording op thema's onderdeel B.

Conclusie

De zienswijze onder c vormt aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

De regeling voor de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven wordt aangepast zoals omschreven onder de beantwoording op thema's onderdeel B.

6. Gemeente Nijmegen

- a. Indiener is van mening dat de boerderij aan de Staddijk 1 niet aangeduid dient te worden als intensieve veehouderij.
- b. Indiener verzoekt inzichtelijk te maken welke hindercirkels (met name geur) betreffende boerderij kent en deze op de verbeelding op te nemen.
- c. Indiener verzoekt om te verduidelijken waarom deze boerderij niet is meegenomen in de Plan-mer.

Reactie gemeente

- a. Dit is een correcte constatering, conform de geldende milieuvergunning en feitelijke situatie worden ter plaatse geen bedrijfsmatige agrarische intensieve veehouderij activiteiten gebezigd. De verbeelding wordt hier op aangepast.
- b. Aangezien een hindercirkel geen vaststaand gegeven betreft, maar jaarlijks kunnen veranderen wordt het niet doelmatig geacht deze in een bestemmingsplan op te nemen.
- c. Dit betreft een omissie. Betreffend agrarisch bedrijf is wel in de berekeningen meegenomen, maar was abusievelijk niet in het toelichtend kaartje opgenomen. Dit zal worden hersteld.

Conclusie

Op de verbeelding zal de aanduiding 'iv' ter plaatse van Staddijk 1 worden verwijderd.

In de toelichting zal een nieuw kaartje worden opgenomen met een overzicht van alle agrarische bedrijven, die in de berekeningen in het kader van de planmer zijn meegenomen.

7. Geldersch particulier Grondbezit

- a. Indiener maakt bezwaar tegen de verplichting en afdwingen van waterberging binnen natuurterrein (art. 14.1.2.b1).
- b. Indiener maakt bezwaar tegen de verplichting om bij iedere reguliere ingreep in het bos een omgevingsvergunning aan te vragen.

Reactie gemeente

- a. Betreffende bepaling mbt waterberging was uitsluitend bedoeld voor de buitendijkse natuurgebieden. Al deze gebieden zijn evenwel bestemd als Natuur-2. Alle gronden met de bestemming Natuur-1 zijn binnendijs gelegen. Het is nooit de bedoeling van de gemeente geweest om waterberging binnendijs verplicht te stellen, betreffende bepaling zal dan ook worden geschrapt.
- b. Werkzaamheden welke zijn aan te merken als normaal onderhoud en landschapsbeheer zijn vrijgesteld van vergunningplicht cf. 14.5.2 en 15.4.2.

Conclusie

In de regels zal de bepaling in artikel 14.1.2.b1 worden geschrapt.

8. RGV

- a. Indiener verzoekt om de aanduidingsgrens golf op de rand van de golfbaan te leggen ipv midden over de plas.
- b. Indiener verzoekt de archeologische dubbelbestemming over het gebied te verwijderen. Het gehele gebied is in verband met grootschalige verstoring in het verleden (door ontzanding en aanleg van het recreatiegebied is het gehele gebied vergraven en opgespoten).
- c. Indiener verzoekt wegen, paden en parkeervoorzieningen op te nemen in de bestemmingsomschrijving.
- d. Indiener verzoekt de teleskibaan in het plan op te nemen, die middels een projectbesluit is gerealiseerd.
- e. Indiener verzoekt de bestemmingsomschrijving mbt opwekking van duurzame energie uit te breiden met verwarmingssystemen op hout(producten).
- f. Indiener verzoekt om aan de bestemmingsomschrijving mbt toegangswegen en parkeervoorzieningen tevens wandel- en fietspaden toe te voegen.
- g. Indiener verzoekt de bestaande 2^e dienstwoning bij de golfbaan ook positief te bestemmen danwel een burgerwoonbestemming toe te kennen.
- h. Indiener verzoekt om buitenopslag op het terrein toe te staan, aangezien dit onvermijdelijk wordt geacht voor de bedrijfsvoering.
- i. Indiener verzoekt om de aanduiding bouwvlak alsnog op de verbeelding op te nemen.
- j. Indiener verzoekt om het perceel gelegen tussen Graafseweg en Panhuisweg conform de huidige bestemming als recreatie te bestemmen in plaats van Bos.

Reactie gemeente

- a. De aanduiding 'golf' zal conform verzoek worden verkleind en aan de feitelijke situering van de golfbaan worden aangepast.
- b. Ter plaatse van de ontgroning (strand en water) is vanwege de aantoonbare grootschalige verstoring het niet aannemelijk dat ter plaatse nog archeologische resten gevonden worden. Ter plaatse zal de archeologische dubbelbestemming verwijderd worden.
- c. Wegen, (wandel- en fiets)paden en parkeervoorzieningen zullen conform de vigerende regeling aan de bestemmingsomschrijving worden toegevoegd .
- d. Voor de teleskibaan is een afzonderlijke planologische procedure doorlopen. Het vastgestelde projectbesluit zal in het bestemmingsplan worden doorvertaald.
- e. Opwekking van duurzame energie is in de bestemmingsomschrijving opgenomen. Voor zover aan de gestelde maatvoering van het bestemmingsplan wordt voldaan kunnen dergelijke initiatieven ontplooid worden.
- f. Zie c.
- g. De woning betreft een feitelijk en toegestane 2^e bedrijfswoning, die bij de golfclub behoort. Op het recreatiegebied de Berendonck zelf zijn geen bedrijfswoningen meer aanwezig. Dit zal in artikel 16.1.2.a2 als zodanig worden aangepast.
- h. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan is buitenopslag toegestaan binnen het bestemmingsvlak indien dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond. Dergelijke bepaling zal in het nieuwe bestemmingsplan overeenkomstig de vigerende mogelijkheden opgenomen.
- i. Alle vigerende bouwvlakken zullen alsnog worden opgenomen.
- j. In het vigerende bp had betreffend perceel ook reeds de bestemming bos. De gemeente ziet geen aanleiding die bestemming te wijzigen.

Conclusie

De zienswijze onder a,b, c, d, g, h en i vormen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding zal de aanduiding golfbaan worden aangepast aan de feitelijke situatie en op de rand van de waterplas worden gesitueerd. Daarnaast zullen alle vigerende bouwvlakken op

de verbeelding worden opgenomen. Bovendien zal de archeologische dubbelbestemming worden verwijderd, voorzover deze samenloopt met de ontgronding (ter plaatse van het strand en het water).

In de regels wordt de bestemmingsomschrijving aangevuld met wegen, (wandel- en fiets)paden en parkeervoorzieningen en wordt de bestaande 2^e dienstwoning bij de golfbaan opgenomen. Daarnaast wordt de regeling cf het projectbesluit mbt teleskibaan aangevuld. Tenslotte zal een bepaling worden opgenomen, opdat buitenopslag kan worden toegestaan, indien dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

9. Gasunie

- a. Indiener constateert dat een opgenomen gasleiding (ten oosten van Niftrik) niet in beheer is bij de indiener.
- b. Indiener verzoekt om de regels mbt gasontvangstation N-702 in Bergharen evenals het reduceerstation Hernen in overeenstemming te brengen met de werkelijke situatie.
- c. Indiener verzoekt om in de dubbelbestemming Leiding, artikel 17.4.1 uit te breiden met het permanent opslaan van goederen.
- d. Indiener verzoekt in de toelichting aandacht te besteden aan de externe veiligheidsaspecten die van toepassing zijn op het gasontvangstation N-702 te Bergharen en het reduceerstation Hernen.
- e. Indiener verzoekt in de toelichting de lijst met aardgastransportleidingen uit te breiden met leiding A-663.
- f. Indiener verzoekt om de verwijzing in de toelichting naar de circulaire van VROM uit 1984 aan te passen, aangezien die per 1 januari 2011 is komen te vervallen.
- g. Indiener neemt de conclusie zijnde dat er geen nadere verantwoording van het groepsrisico door de gemeente niet noodzakelijk wordt geacht voor kennisgeving aan.

Reactie gemeente

- a. De betreffende gasleiding (ten oosten van Niftrik) zal van de verbeelding worden verwijderd.
- b. De maatvoering van het gasontvangstation en reduceerstation zal worden afgestemd op de feitelijke situatie.
- c. De gemeente heeft geen bezwaar tegen toevoeging van deze bepaling aan de regeling. Permanente opslag van goederen zal als strijdig gebruik worden opgenomen in de regels in artikel 17.4.1.
- d. De toelichting zal worden aangevuld met externe veiligheidsaspecten die van toepassing zijn op het gasontvangstation en het reduceerstation.
- e. De toelichting zal worden aangevuld met de nieuwe leiding.
- f. De tekstpassage in de toelichting met verwijzing naar de circulaire van VROM uit 1884 zal aangepast en geactualiseerd worden.
- g. Wordt ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze onder a, b, c, d, e en f vormen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding zal de betreffende gasleiding ten oosten van Niftrik verwijderd worden.

In de regels zal de maatvoering van het gasontvangstation en reduceerstation worden afgestemd op de feitelijke situatie en zal permanente opslag van goederen als strijdig gebruik worden opgenomen in de regels in artikel 17.4.1.

De toelichting zal worden aangevuld met externe veiligheidsaspecten die van toepassing zijn op het gasontvangstation en het reduceerstation. Daarnaast wordt de nieuwe gasleiding toegevoegd in de toelichting en wordt de verwijzing naar de circulaire van VROM uit 1984 geactualiseerd.

10. Rijkswaterstaat

- a. Indiener verzoekt de toelichting aan te passen op het feit dat het natte deel van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken is opgegaan in de Waterwet. Voor activiteiten in het rivierbed is dus naast een omgevingsvergunning ook een watervergunning nodig.
- b. Indiener verzoekt de begrenzing van het rivierbed in overeenstemming te brengen met de begrenzing zoals opgenomen op de kaarten behorend bij de Beleidsregels grote rivieren (een klein gebied aanpalend aan de Loonse Waard maakt onderdeel uit van het bergend regime) en tevens een doorvertaling te geven van het bergend regime in de planregels en op de verbeelding.
- c. Indiener geeft aan dat de aanduiding 'riviergebonden activiteiten' niet aansluit op de daaropvolgende tekst in artikel 23.1.2 en beter weggelaten kan worden.
- d. Indiener geeft aan dat de activiteiten uit het Besluit omgevingsrecht niet geheel aansluiten op hetgeen vanuit het Waterbesluit kan worden toegestaan.
- e. Indiener geeft aan dat voor eventuele vergunningverlening de bebouwingmogelijkheden conform de vigerend overgenomen bestemmingen uit het bestemmingsplan Loonse Waard getoetst dienen te worden in het kader van de Waterwet.
- f. Indiener verzoekt de dubbelbestemming voor waardevolle bomen niet van toepassing te verklaren op bakenbomen.
- g. Indiener geeft aan dat het vastgestelde wijzigingsplan Ringdijk 2a te Batenburg nog niet is doorvertaald in onderhavig bestemmingsplan.

Reactie gemeente

- a. De toelichting zal conform verzoek worden aangepast aan de Waterwet.
- b. De begrenzing van het rivierbed zal cf verzoek worden aangepast aan de begrenzing overeenkomstig de kaarten behorend bij de Beleidsregels grote rivieren. Tevens zal een doorvertaling plaatsvinden van het bergend regime in de planregels.
- c. Dit betreft een omissie. De aanduiding riviergebonden activiteiten zal worden geschrapt uit de regels.
- d. In de juridische regeling zal een nadere afstemming en afweging tussen het Besluit omgevingsrecht en het Waterbesluit plaats vinden.
- e. Wordt ter kennisgeving aangenomen.
- f. De bakenbomen staan op de gemeentelijke waardevolle bomenlijst en worden als zodanig beschermd tegen vergunningvrije kap. De gemeente wenst deze bescherming als zodanig intact te laten.
- g. Het wijzigingsplan zal alsnog worden overgenomen.

Conclusie

De zienswijze onder a, b, c, d en g vormen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Op de verbeelding zal de begrenzing van het rivierbed worden aangepast conform de kaarten behorend bij de beleidsregels Grote Rivieren. Daarnaast zal het wijzigingsplan Ringdijk 2a worden doorvertaald op de verbeelding.

In de regels zal een doorvertaling plaatsvinden van het bergend regime. De tekstpassage 'a riviergebonden activiteiten' zal worden geschrapt uit de regels in artikel 32. In artikel 32 zal een nadere afstemming en afweging plaats vinden tussen het Besluit omgevingsrecht en het Waterbesluit.

De toelichting zal conform verzoek worden aangepast aan de Waterwet. Daarnaast zal tevens een tekstpassage worden opgenomen met betrekking tot het bergend regime voor een klein gedeelte van het rivierbed.

11. Gelderse Milieufederatie

- a. Indiener verzoekt artikel 1.37 chalet te schrappen en deze term niet meer te gebruiken, aangezien deze term tot veel onduidelijkheid leidt, terwijl er geen onderscheid met een recreatiewoning is.
- b. Ten aanzien van de EHS en de Waardevolle landschappen verzoekt de Gelderse milieufederatie (GMF) om bij toepassing van ontheffingen en

wijzigingsbevoegdheden ook rekening te houden met cumulatieve effecten en als toetsingskader bij aanvragen om ontheffing of toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, de Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities EHS en kernkwaliteiten waardevolle landschappen op te nemen in het bestemmingsplan.

- c. Met betrekking tot de maximale bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen merkt de GMF op dat er slechts sprake zou mogen zijn van 1 bouwlaag en dat de nokhoogte niet hoger zou mogen zijn dan 10 meter. Dit gelet op het feit dat etagebouw en megastallen voorkomen moeten worden en de noodzaak voor een bouwhoogte van 12 meter niet wetenschappelijk onderbouwd is.
- d. Als de capaciteit van een vergistingsinstallatie groter is dan de aanlevering van het eigen bedrijf zelf (> 10.000 ton per jaar), dan zou de vergistingsinstallatie op een industrieterrein geïnstalleerd moeten worden. Biogasinstallaties die op een agrarische bouwkaavel worden gebouwd, dienen hun geproduceerde biogas te benutten voor aanlevering aan het gasdistributienet. Dit zou de gemeente als richtlijn moeten hanteren bij het eventueel toepassen van gedeeltelijke herzieningen hieromtrent.
- e. Er is geen rekening gehouden met EHS-WAV gebieden (Hernensche Bosch, de Elzent, e.a.) en de mogelijke toename van de ammoniakbelasting en de effecten daarvan.
- f. De GMF mist met betrekking tot artikel 3.2.3 b, 4.2.3 b, 5.2.3 c en 6.2.2 b nadere ruimtelijke criteria met betrekking tot de afweging of teeltondersteunende voorzieningen worden toegestaan. Volgens het Streekplan zijn TOV's in het groenblauwe raamwerk (dus ook de EHS) niet toegestaan. De GMF verwijst hierbij naar paragraaf 2.9.6 van het Streekplan.
- g. Met betrekking tot het bepaalde in artikel 3.2.3, 4.2.4, 5.4.2 en 6.3.2 van de bestemmingsplanregeling (oprichting teeltondersteunende kassen), mist de GMF de voorwaarde dat sprake moet zijn van grondgebondenheid. De GMF verwijst hierbij naar paragraaf 2.9.6 van het Streekplan.
- h. Met betrekking tot het bepaalde in 3.2.8 c en 4.2.8 c van de bestemmingsplanregeling verzoekt de GMF om 1,5 meter als maximum hoogte voor teeltondersteunende voorzieningen op te nemen.
- i. Met betrekking tot het toestaan van minicampings (art 3.6.2, 4.6.2, 5.6.2 en 6.5.2) verzoekt de GMF de maximale afstand van minicampings tot het bouwvlak te beperken tot 50 meter. Dit gelet op de bescherming van de landschappelijke kwaliteiten en plaatselijk de EHS en ter voorkoming van verrommeling en te grote concurrentie.
- j. De GMF verzoekt om de wijzigingsbevoegdheid mbt wijziging bouwvlak (artikel 3.8.1, 4.8.1, 5.8.1 en 6.7.1) alleen van toepassing te laten zijn op grondgebonden veehouderij. Voor intensieve veehouderij zou een maximum moeten gelden van 1 ha met maximaal 75% bebouwing, inclusief een voorschrift om gestapelde bouw te voorkomen.
- k. De GMF betwijfelt in hoeverre het plandeel als bedoeld onder zienswijze j (wijziging agrarisch bouwvlak) alsmede artikel 3.8.2 (wijziging naar intensieve veehouderij) en de vergelijkbare plandelen van artikel 3 en 4 zijn getoetst met betrekking tot de ammoniakuitstoot en mogelijke gevolgen voor de Natuur (Natura 2000, beschermde soorten, EHS-WAV gebieden). Voor zover deze plandelen een toename van de omgevingsbelasting met ammoniak mogelijk maken, heeft de GMF bezwaar tegen deze onderdelen. Bij onderdeel i worden ten onrechte de EHS-WAV gebieden, de beschermde soorten en de EHS buiten beschouwing gelaten.
- l. De GMF verzoekt de gemeente om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen (120 m²) terug te brengen tot een lager maximum. Deze oppervlakte komt in geen enkel bestemmingsplan buitengebied voor en zal leiden tot een verdergaande onnodige verstening van het buitengebied. Daarnaast bestaat er een gevaar dat de bijgebouwen worden benut voor illegale bedrijfsactiviteiten.
- m. Paardenbakken in de EHS zijn volgens het Streekplan niet toegestaan (aantasting areaal, kwaliteit en samenhang). Er wordt verzocht art. 6.3.4 te schrappen.
- n. Afwijkingen die de EHS aantasten zijn niet toegestaan. Verzocht wordt dit plandeel aan te passen (artikel 6.3 en artikel 6.5).

- o. Bij een bestemmingswijziging naar een niet agrarisch bedrijf ontbreken toetsingskaders in relatie tot de EHS en waardevol landschap (art 6.7.3) . Per saldo zou sprake moeten zijn van significante versterking van EHS en landschap.
- p. Verzocht wordt om ten aanzien van de geboden uitbreidingsmogelijkheid tbv niet-agrarische bedrijven meer maatwerk toe te passen, zodat bij een eventuele toekomstige uitbreidingsbehoefte een vereveningsopgave vastgesteld kan worden.
- q. Verzocht wordt om de specifieke natuur- en landschapswaarden ter plaatse van de buitenplaats (art. 10) ten behoeve van duurzaam behoud specifiek op de verbeelding aan te duiden
- r. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid tbv uitbreiding van een agrarisch bouwvlak (art 14.6.1) is in strijd met de bestemmingskaders van de ecologische hoofdstructuur en aldus met het Streekplan. Aantasting van de EHS als ook van vaste leefgebieden van beschermde soorten is niet toegestaan en strijdig met de Provinciale richtlijn bos en natuurcompensatie welke afname van het natuurareaal niet toestaat.
- s. Verzocht wordt de natuurwaarden op de verschillende locaties in gebied de Beerendonck (artikel 16) specifiek te beschermen en op de kaart aan te duiden. Daarnaast wordt verzocht concrete randvoorwaarden op te nemen met betrekking tot functies die eventueel in het gebied worden toegestaan ten behoeve van een duurzaam behoud van de huidige omgevingswaarden en het waarborgen van extensief gebruik.
- t. Verzocht wordt de toegestane maatvoering van bijgebouwen bij burgerwoningen te verlagen.
- u. De GMF verzoekt de gemeente om alle specifieke waarden (houtwallen, bosjes) zoveel als mogelijk te bestemmen.

Reactie gemeente

- a. Chalets komen binnen het plangebied niet voor en zijn derhalve ook niet expliciet in de regeling opgenomen. De term chalets kan dan ook in de definitieomschrijving en de koptekst van de tabel bij recreatie (art. 16.1.2) verwijderd worden.
- b. Zoals reeds in de commentaarnota Inspraak en Vooroverleg gememoreerd vormt het uitgangspunt bij de bestemmingsregeling het afwegen van verschillende belangen; het enkele feit dat afwijkingen (afwijkingen) en wijzigingsbevoegdheden opgenomen zijn in het plan, geven al aan dat voor bepaalde ontwikkelingen een gewogen belangenafweging en onderbouwing noodzakelijk wordt gevonden. Het provinciaal waardevol landschap is doorvertaald in de bestemmingsregeling (agrarisch met waarden), met uitzondering van het meer open kommengebied. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt een adequate landschappelijke inpassing als randvoorwaarde. Vanzelfsprekend zullen cumulatieve effecten, voorzover dit ongewenste effecten heeft, worden meegenomen in de afwegingen, waarbij de streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities EHS conform de Verordening maar ook de streekplanuitwerking waardevolle landschappen tevens als toetsingskader gelden. Dit zal nadrukkelijker in de toelichting vermeld worden.
- c. Zoals reeds in de commentaarnota Inspraak en Vooroverleg gememoreerd is in het bestemmingsplan reeds als voorwaarde opgenomen dat het houden van dieren is beperkt tot maximaal 1 bouwlaag. Het houden van dieren op meerdere bouwlagen is als zijnde strijdig gebruik geformuleerd (art. 3.5 en 4.5). De gereguleerde hoogte is voor agrarische gebouwen noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de moderne milieu en welstandseisen. Het houden van dieren op verdiepingen is in het plan expliciet niet toegestaan.
- d. De opmerking van de GMF wordt voor kennisgeving aangenomen. Levering aan net of eigen gebruik is ruimtelijk niet relevant. In het bestemmingsplan worden mbt mestbe- en verwerking alleen kleinschalige initiatieven toegestaan ten behoeve van het eigen bedrijf, mits dergelijke initiatieven voldoen aan de (regulier) gestelde maatvoeringen voor een agrarisch bedrijf. Bij afwijkende maatvoeringen zal een afzonderlijke planprocedure noodzakelijk zijn.
- e. In de bijbehorende plan mer is terdege rekening gehouden met de WAV gebieden. Hiervoor zijn in de opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor eventuele uitbreiding van bouwvlakken danwel omschakeling naar ivh toetsingscriteria opgenomen ter bescherming van mogelijke nadelige effecten op aanwezige natuurwaarden. Daarnaast is tbv toetsing aan eventuele schadelijke effecten op de Natura 2000

gebieden een specifiek criterium opgenomen. Bij eventuele ontwikkelingen dient de ammoniak emissie in ieder geval niet toe te nemen. De gemeente is van mening dat hiermee en de bestaande overige milieu- en natuurwetgeving de betreffende natuurwaarden afdoende beschermd kunnen worden.

- f. Voor zover de GMF verwijst naar het Streekplan, wordt opgemerkt dat het Streekplan geen juridisch bindend beleidskader meer vormt. Het Streekplan wordt momenteel gezien als een structuurvisie. Dit heeft een niet juridisch bindend beleidskader waarbinnen een gemeente een eigen afweging mag maken. Deze afwegingen zijn in redelijkheid en op goede gronden gemaakt. De zienswijzen van de GMF vormen voor de gemeente geen aanleiding om haar afweging te herzien. Aan het provinciale ruimtelijke beleid zoals dat is vastgelegd in een juridisch bindend kader (de provinciale verordening ruimte), wordt voldaan. De gemeente is verder van mening dat ze voor de teeltondersteunende voorzieningen een afgewogen regeling heeft gemaakt. Permanente voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op het bouwvlak en dienen te voldoen aan gestelde maatvoeringseisen. Tijdelijke voorzieningen (maximaal 6 maanden) kunnen (tot een hoogte van 3 m) ook buiten het bouwvlak worden opgericht. Oprichting van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak is binnen de ecologische verbindingszone (agrarisch met waarden - 2) en in de Maas uiterwaarden (agrarisch met waarden – 3; deze gronden maken overigens grotendeels geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur) uitsluitend mogelijk, middels een afwijking. Bij de aanvraag hiertoe vindt een expliciete toetsing aan mogelijke effecten op omgevingswaarden plaats.
- g. Aan artikel 3.2.4c zal worden toegevoegd dat oprichting van teeltondersteunende kassen uitsluitend mogelijk is bij grondgebonden agrarische bedrijven niet zijnde iv of glastuinbouwbedrijf
- h. Zie f.
- i. De gemeente is van mening dat aanwezige landschappelijke waarden afdoende kunnen worden meegewogen bij eventuele verzoeken mbt minicamping. Het vooraf maximeren van het aantal toegestane mini-campings in een bestemmingsplan wordt door de gemeente niet wenselijk geacht.
- j. De gemeente is van mening dat de huidig opgenomen regeling recht doen aan enerzijds agrarische ontwikkeling en anderzijds beperking van ongewenste effecten. Met de voorgenomen regeling kunnen stapsgewijs bestaande agrarische bedrijven zich stapsgewijs verder ontwikkelen in hiervoor bedoeld agrarisch gebied, waarbij expliciet getoetst wordt op eventuele nadelige effecten op de omgeving. Gestapelde bouw is niet toegestaan. De gemeente is van mening dat hiermee de aanwezige waarden en belangen in het gebied afdoende beschermd worden.
- k. De gemeente is van mening dat met de huidig opgenomen bestemmingsregeling en randvoorwaarden bij de opgenomen wijzigingsbevoegdheden de te beschermen waarden van de gebieden afdoende beschermd worden. Het toetsen van initiatieven aan de Natuurbeschermingswet (Natura 2000 toets) vindt plaats op het moment dat er een concrete aanvraag ligt. Dit is geborgd in de artikelen 3.8.2 f, 3.8.1 i en 4.8.1 f. Voor toetsing aan mogelijk aanwezig beschermde soorten en de WAV gebieden is afzonderlijke sectorale wetgeving van toepassing (Flora en Faunawet respectievelijk Wet Ammoniak en Veehouderij en Wet Milieubeheer).
- l. Wonen in het buitengebied gaat vaak gepaard met beheer en onderhoud van grote percelen en het hobbymatig houden van dieren en/of kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid aan huis. Om buitenopslag te voorkomen is behoefte aan fysieke binnenopslag bv ten behoeve van een tractor, maaimachine, stro en hout opslag en materiaal opslag. Uit overleg met de klankbordgroep kan een oppervlakte van 120 m² hier in goede mate in voorzien, wat de gemeente niet onaanvaardbaar acht. Zeker niet nu wettelijke bepalingen zoals de zgn kruimelregeling in het kader van de Wabo, het mogelijk maken van 150 m² aan bijgebouwen toegestaan.
- m. Gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – 3 zijn veelal niet gelegen in de EHS, met uitzondering van een klein gedeelte ten zuidoosten van Batenburg (EHS-verweving). In betreffend gedeelte is geen agrarisch bouwvlak gelegen, alwaar aansluitend een paardenbak opgericht zou kunnen worden. Binnen deze gebiedsbestemming bevindt zich in totaal slechts 1 agrarisch bouwvlak, dat is gesitueerd ten zuidwesten van Batenburg. Betreffende gronden maken geen

onderdeel uit van de EHS, oprichting van een paardenbak aansluitend aan het bouwvlak is hier via afweging mogelijk.

- n. Zoals reeds onder m gememoreerd bevinden de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – 3 zich grotendeels niet in de EHS, met uitzondering van een klein gedeelte ten zuidoosten van Batenburg (EHS-verweving). Ter plaatse van de EHS bevinden zich geen detailbestemmingen, alwaar gebruik gemaakt zou kunnen worden van de opgenomen afwijkingen.
- o. Zoals reeds onder m en n gememoreerd bevinden de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden – 3 zich grotendeels niet in de EHS, met uitzondering van een klein gedeelte ten zuidoosten van Batenburg (EHS-verweving). Ter plaatse van de EHS bevinden zich geen detailbestemmingen, alwaar gebruik gemaakt zou kunnen worden van de opgenomen afwijkingen.
Binnen deze gebiedsbestemming bevindt zich in totaal slechts 1 agrarisch bouwvlak, dat is gesitueerd ten zuidwesten van Batenburg (en dus buiten de EHS). De gemeente is van mening dat met de opgenomen criteria in de wijzigingsbevoegdheid de aanwezige waarden en belangen in het gebied verder afdoende beschermd worden.
- p. De juridische regeling met betrekking tot uitbreiding van de toegestane bebouwde oppervlakte van bestaande niet-agrarische bedrijven wordt aan gepast aan de regionale regeling, zie verder thematische beantwoording onder B.
- q. De huidige regeling wordt afdoende geacht voor behoud van de landschappelijke waarden. Wel zal in de bestemmingsomschrijving het behoud en herstel van natuurwaarden worden toegevoegd.
- r. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op bestaande agrarische bedrijven, die zijn gelegen in de EHS-Natuur. Op betreffende gronden ligt een (toekomstige) natuurdoelstelling, vigerende rechten (waaronder bestaand agrarisch gebruik) mag worden voortgezet. In het kader van wettelijke bepalingen dienen agrarische bedrijven te voldoen aan dierwelzijnseisen. De gemeente wenst betreffende locaties de mogelijkheid te bieden hier aan te kunnen voldoen. Aangrenzende gronden zijn momenteel ook nog in feitelijk agrarisch gebruik en eigendom. Aantasting van bestaande natuurwaarden wordt middels opgenomen randvoorwaarde bij de betreffende wijzigingsbevoegdheid afdoende geacht.
- s. De gemeente is van mening dat met de huidige opgenomen bestemmingsregeling en bestemmingsomschrijving de natuur- en landschapswaarden afdoende beschermd worden. Wel zal het rooien van houtopstanden aan het omgevingsvergunningstelsel (artikel 16.5.4) worden toegevoegd.
- t. Zie beantwoording onder l.
- u. De gemeente is van oordeel dat de waarden in het gebied afdoende worden beschermd door toepassing van alle instrumenten die binnen de ro kunnen worden aangewend (waaronder het bestemmingsplan).

Conclusie

De zienswijze onder a, b, g, p, q en s leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

In de regels zal de term chalets worden verwijderd in de begripsomschrijving en in de kop van de tabel bij recreatie (artikel 16.1.2.a2). In de regels wordt opgenomen dat oprichting van teeltondersteunende kassen alleen bij grondgebonden agrarische bedrijven is toegestaan. Daarnaast zal aan artikel 3.2.4c worden toegevoegd dat oprichting van teeltondersteunende kassen uitsluitend mogelijk is bij grondgebonden agrarische bedrijven niet zijnde iv of glastuinbouwbedrijf

Bovendien zal de juridische regeling met betrekking tot uitbreiding van de toegestane bebouwde oppervlakte van bestaande niet-agrarische bedrijven wordt aan gepast aan de regionale regeling, zie verder thematische beantwoording onder B.

In artikel 10 zal in de bestemmingsomschrijving het behoud en herstel van natuurwaarden worden toegevoegd.

Tenslotte zal het rooien van houtopstanden aan het omgevingsvergunningstelsel (artikel 16.5.4) worden toegevoegd.

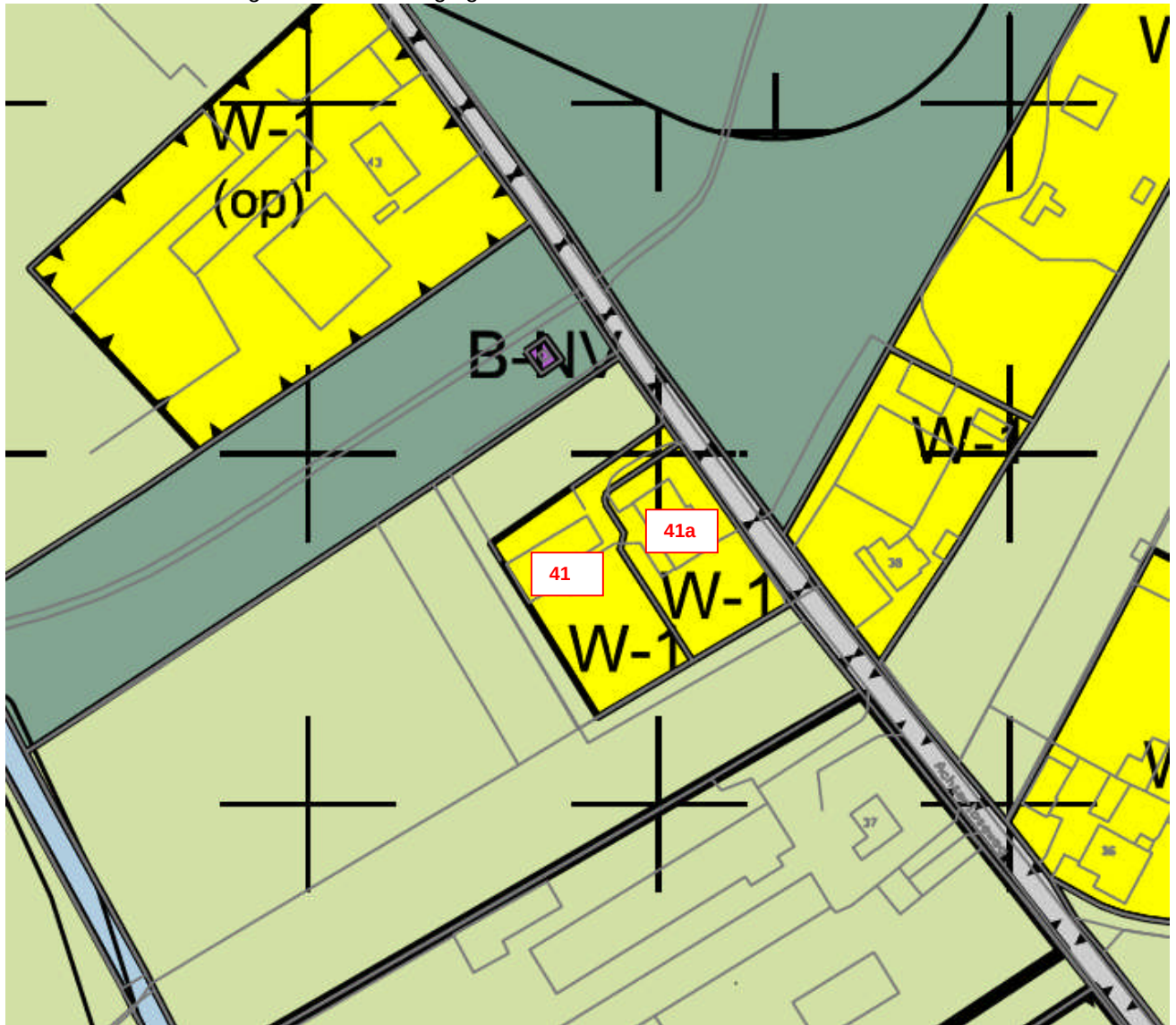
In de toelichting zal nadrukkelijker worden vermeld dat de streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities EHS en de streekplanuitwerking waardevolle landschappen tevens als

toetsingskader gelden bij de ruimtelijke afweging over het al dan niet toestaan van eventuele ruimtelijke ontwikkelingen.

4. Aanpassingen aan de verbeelding agv zienswijzen

Zw 1. Achterloseweg 41 a

Correctie van de ondergrond mbt toevoeging huisnummer 41 a.



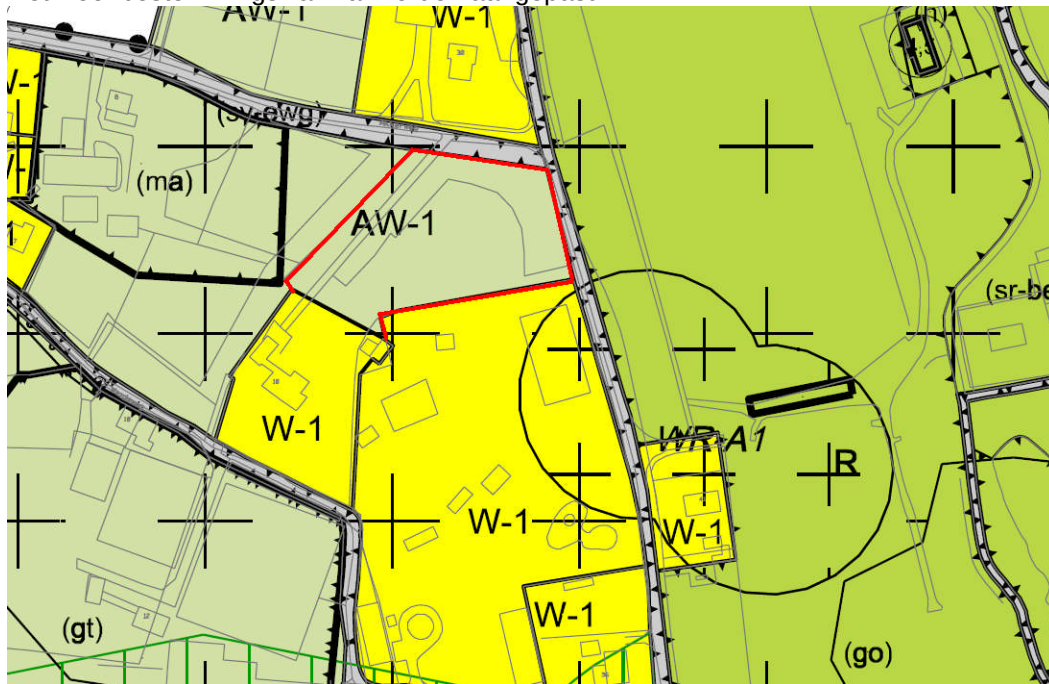
Zw 2. Akkerweg 3a

Toekenning van een woonbestemming.



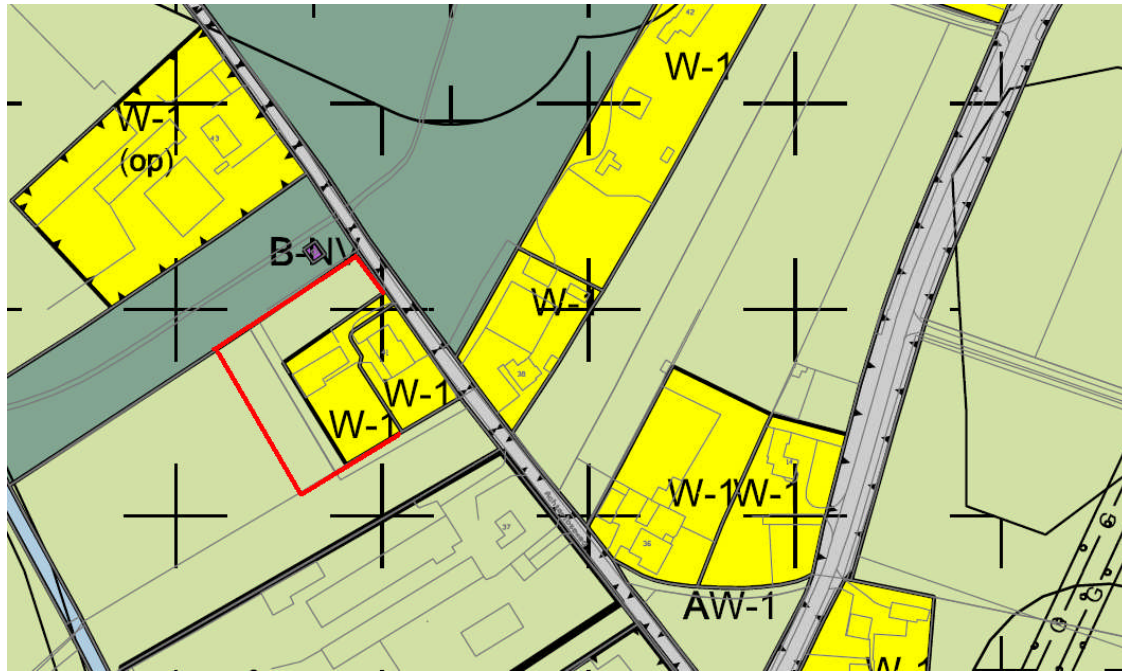
Zw 3. Akkerweg 8 / Akkerweg 14

Het woonbestemmingsvlak zal worden aangepast.



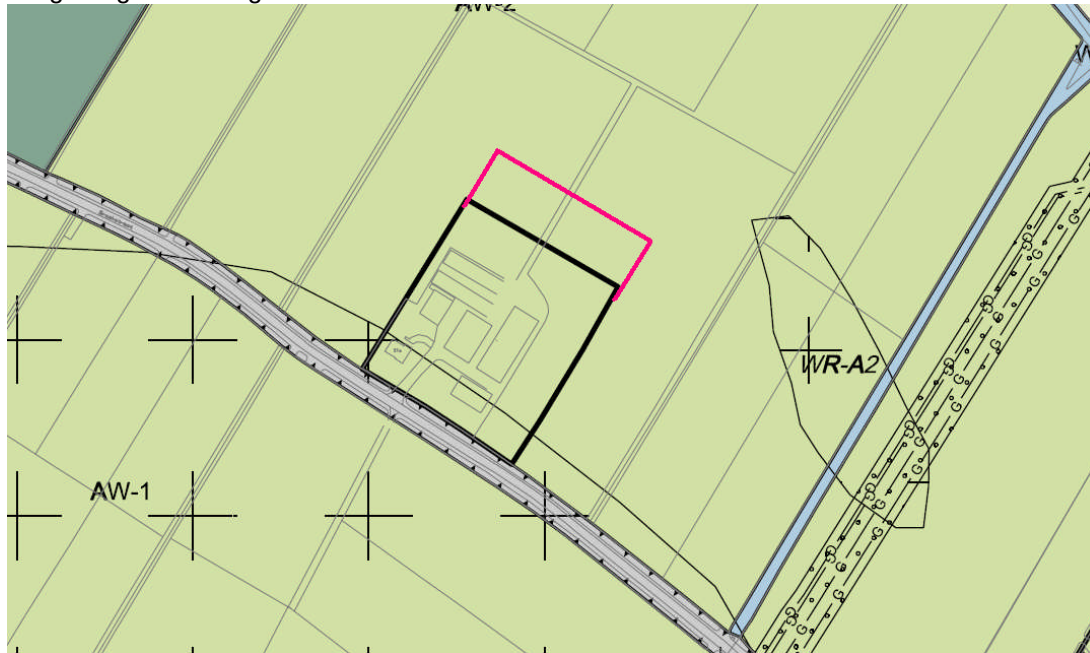
Zw 4. Achterloseweg 41.
Aanpassing van het woonbestemmingsvlak.

Aanpassing van het woonbestemmingsvlak.

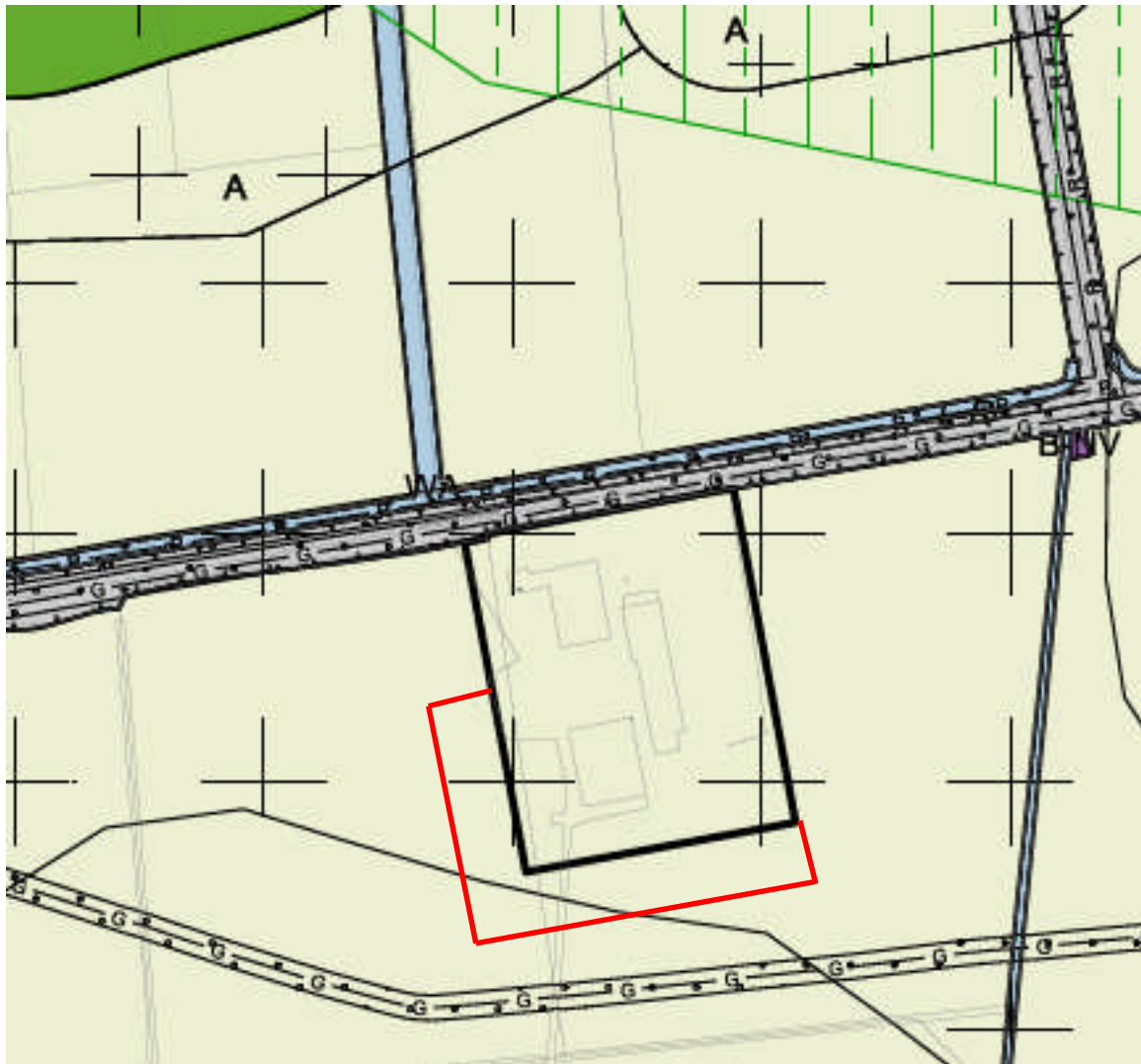


Zw 5. Broekstraat 37a

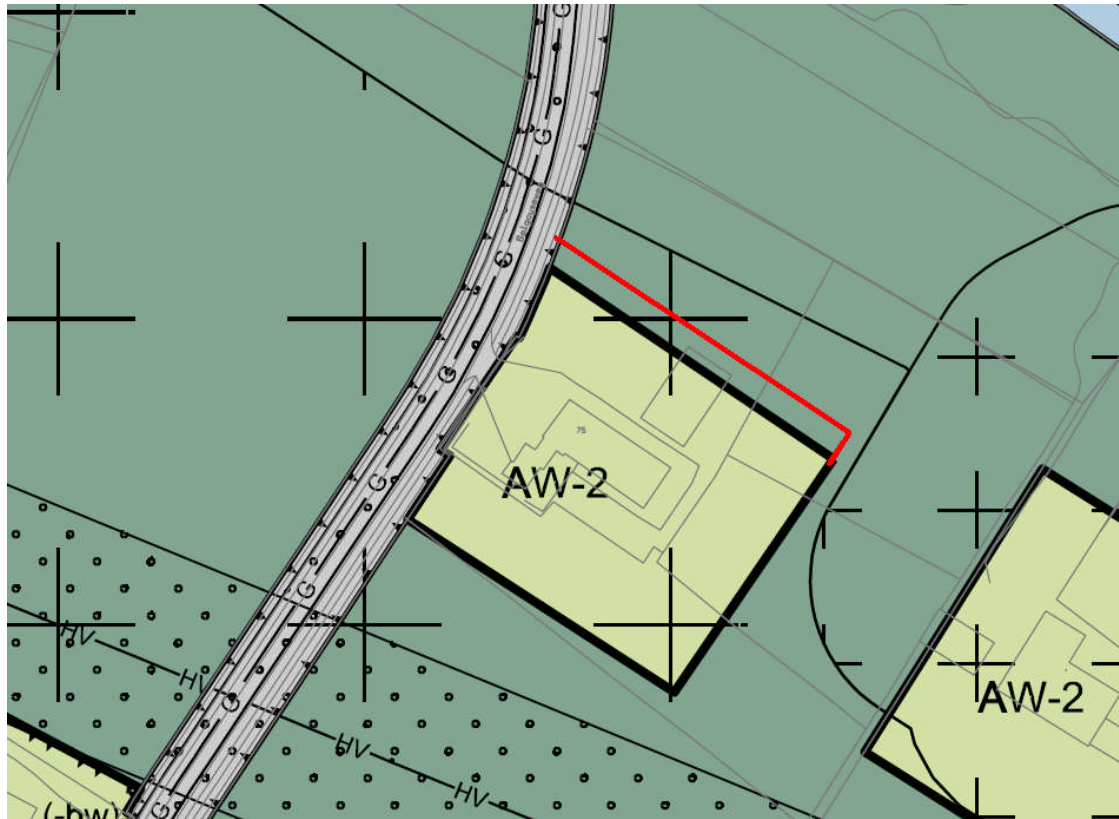
Vergroting van het agrarisch bouwvlak



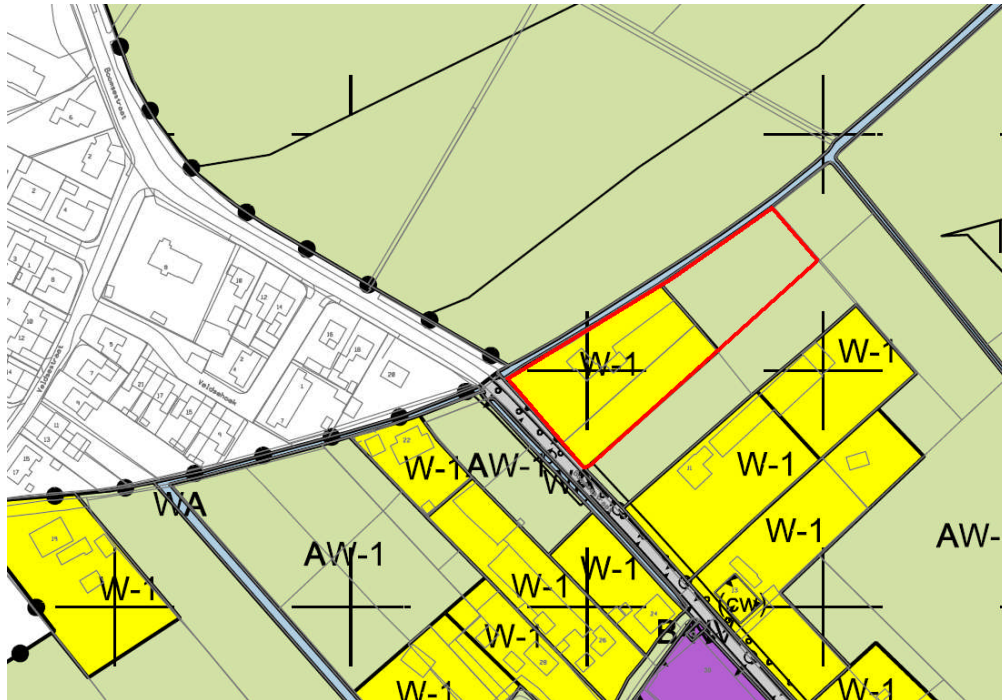
Zw 10. Bergharensestraat 1
Vergroting agrarisch bouwvlak.



Zw 11. Balgooijseweg 75
Aanpassing agrarisch bouwvlak

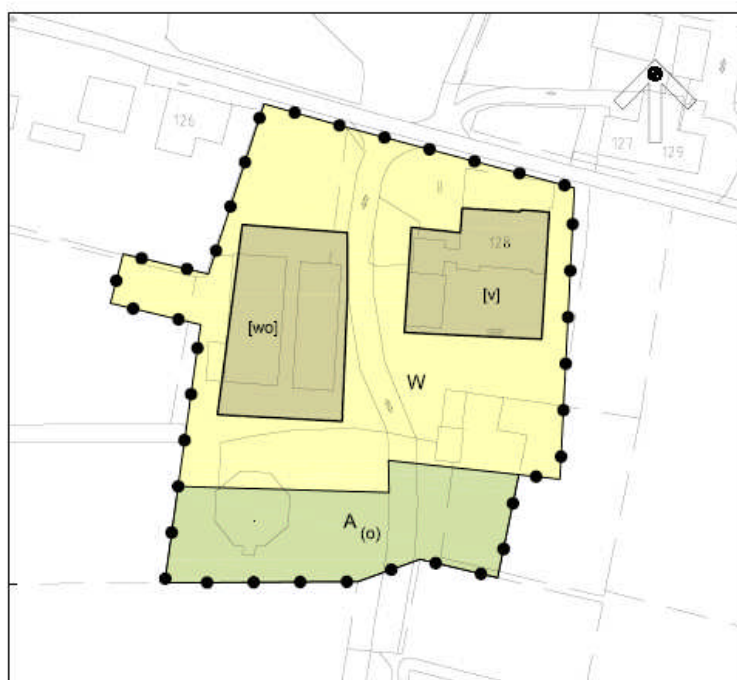
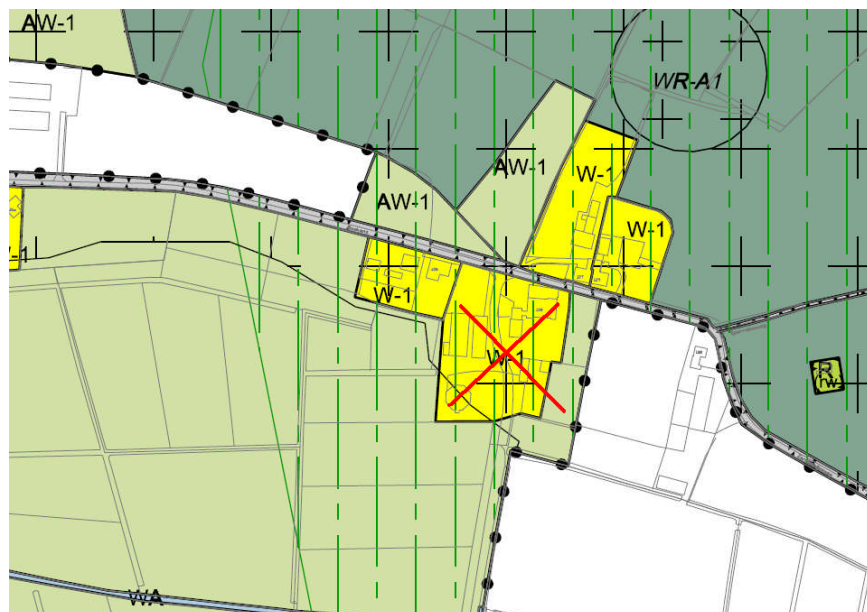


Zw 12. Boomsestraat 9
Aanpassing woonbestemmingsvlak



Zw 13. Boskant 128/126a/126b

Aanpassing aan bp bg herziening Boskant 128.



LEGENDA

BESTEMMINGEN



Woondoeleinden



Agrarisch gebied

AANDUIDINGEN

(o) Open gebied

[v] Vrijstaande woning

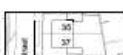
[wo] Woongebouw

AANDUIDINGEN

● ● — grens van het bestemmingsplan

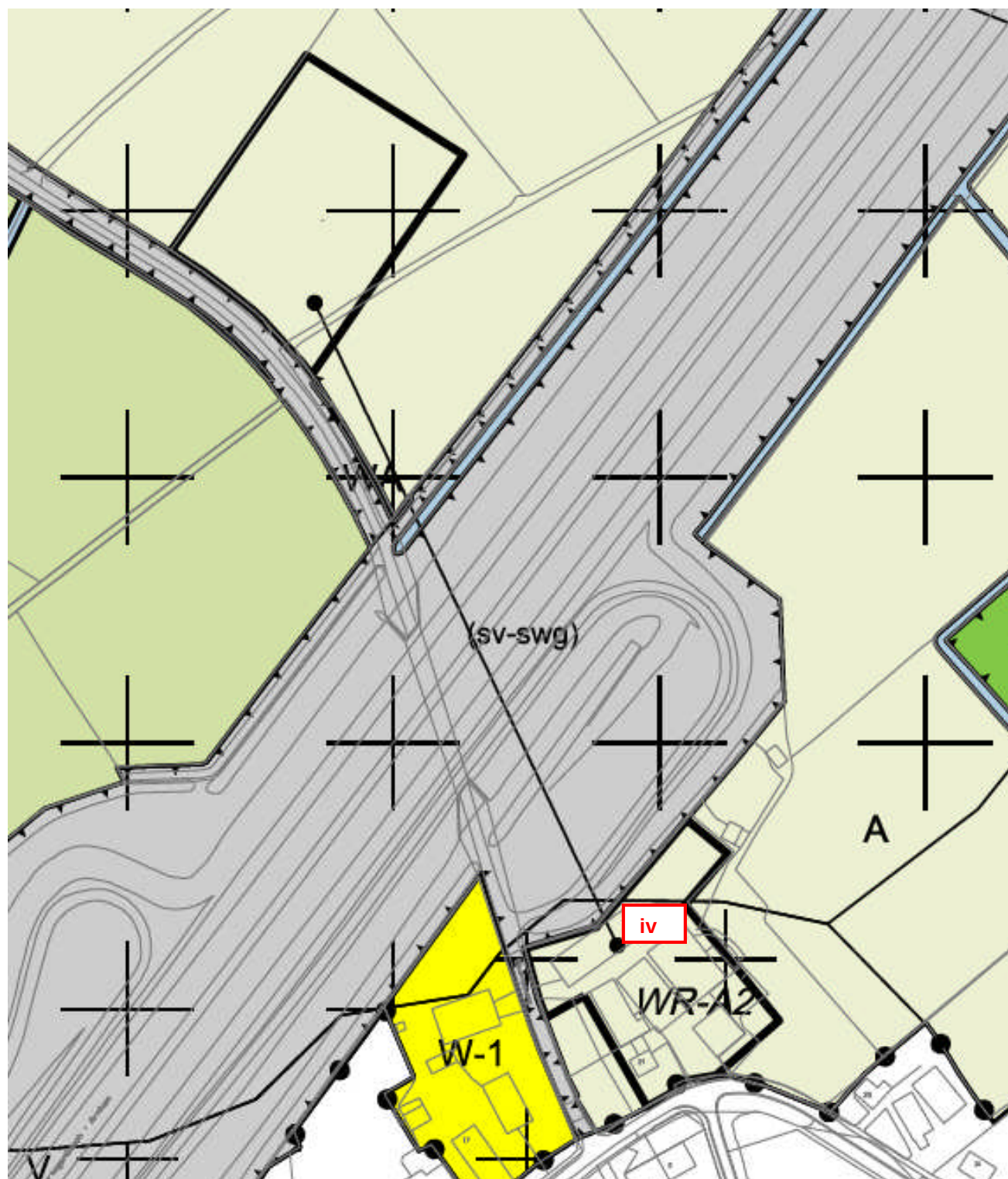
— bestemmingsgrens

— bouwgrens



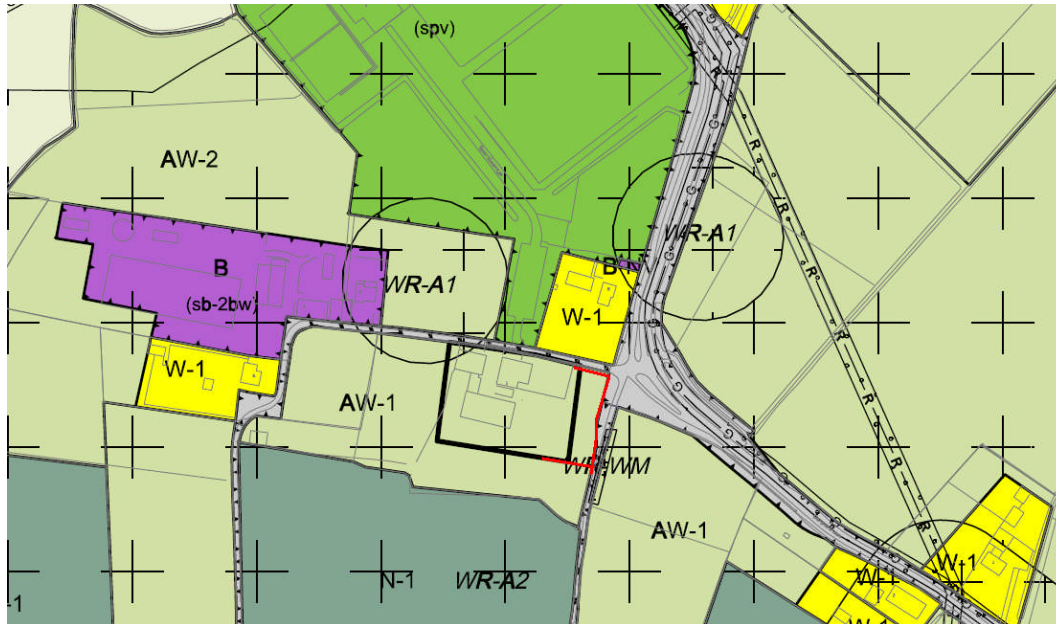
gbkn- en kadastrale gegevens

Zw 15. Dorpsstraat 21
Toevoegen van de aanduiding 'iv'.



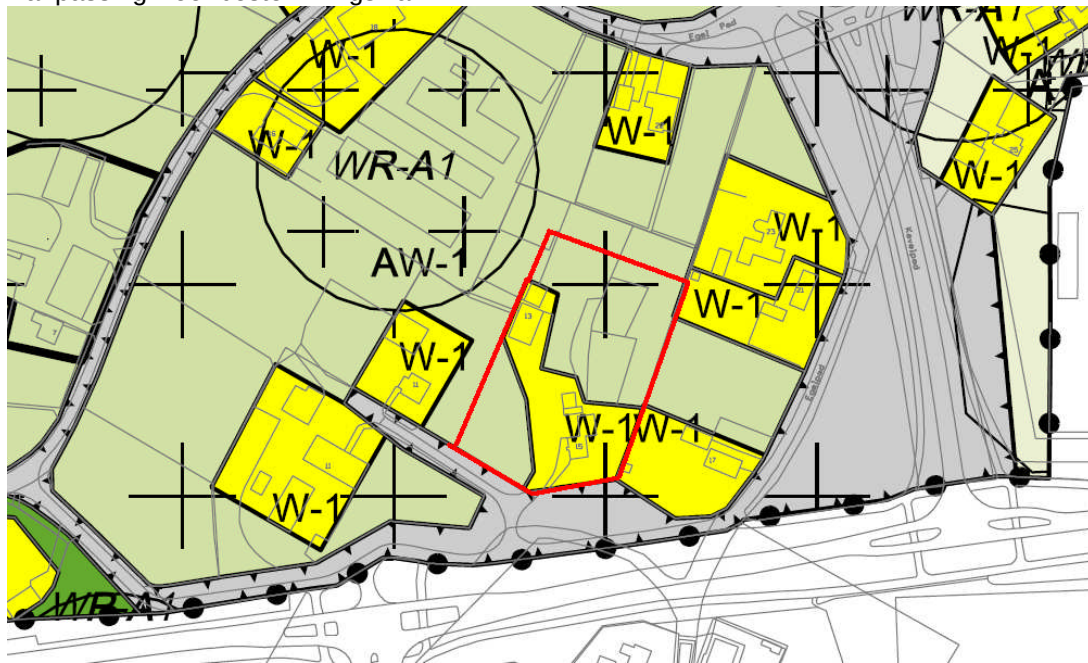
Zw 16. Diepestraat 1

Aanpassing van het agrarisch bouwvlak



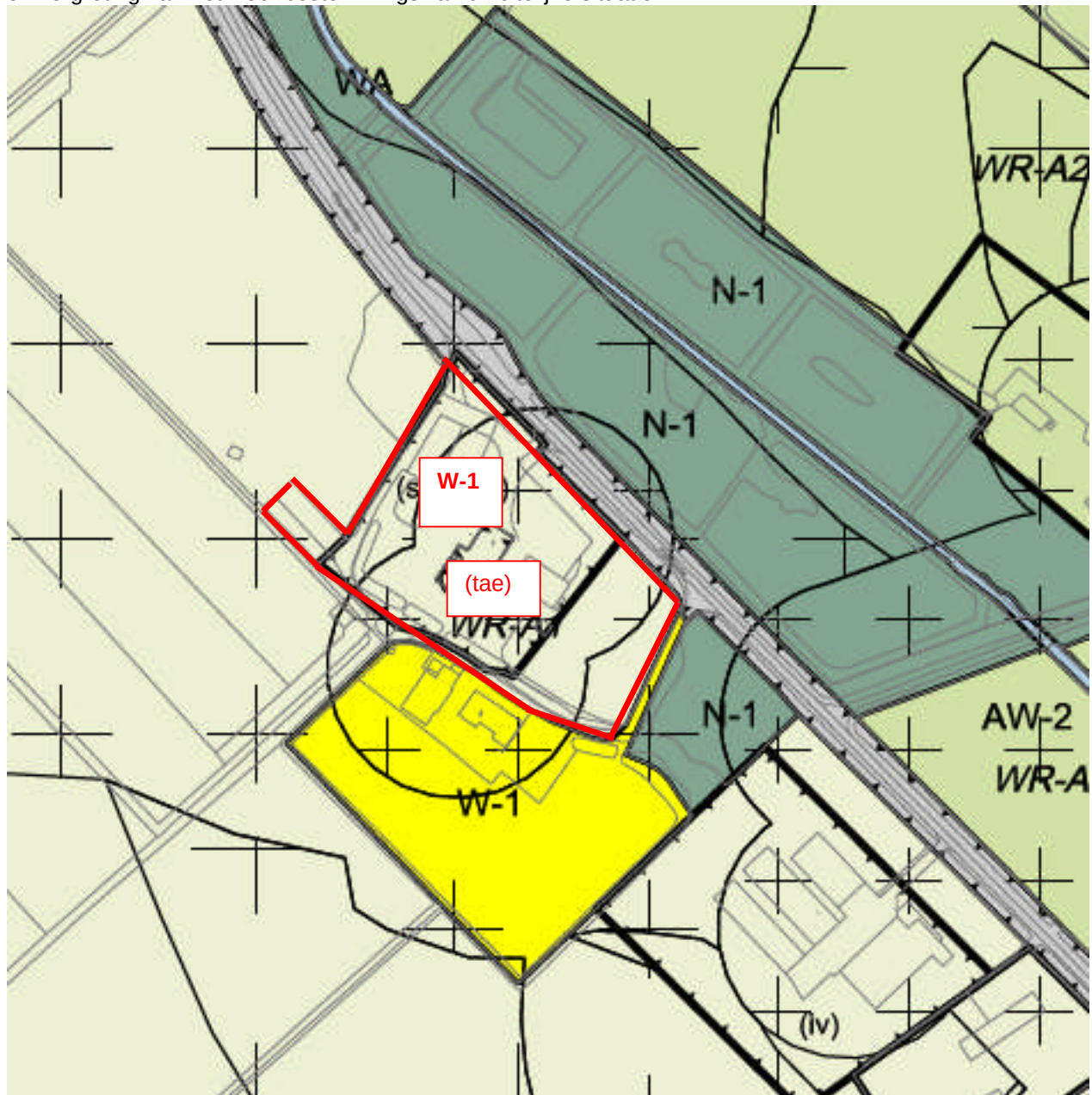
Zw 20. Egelpad 15

Aanpassing woonbestemmingsvlak

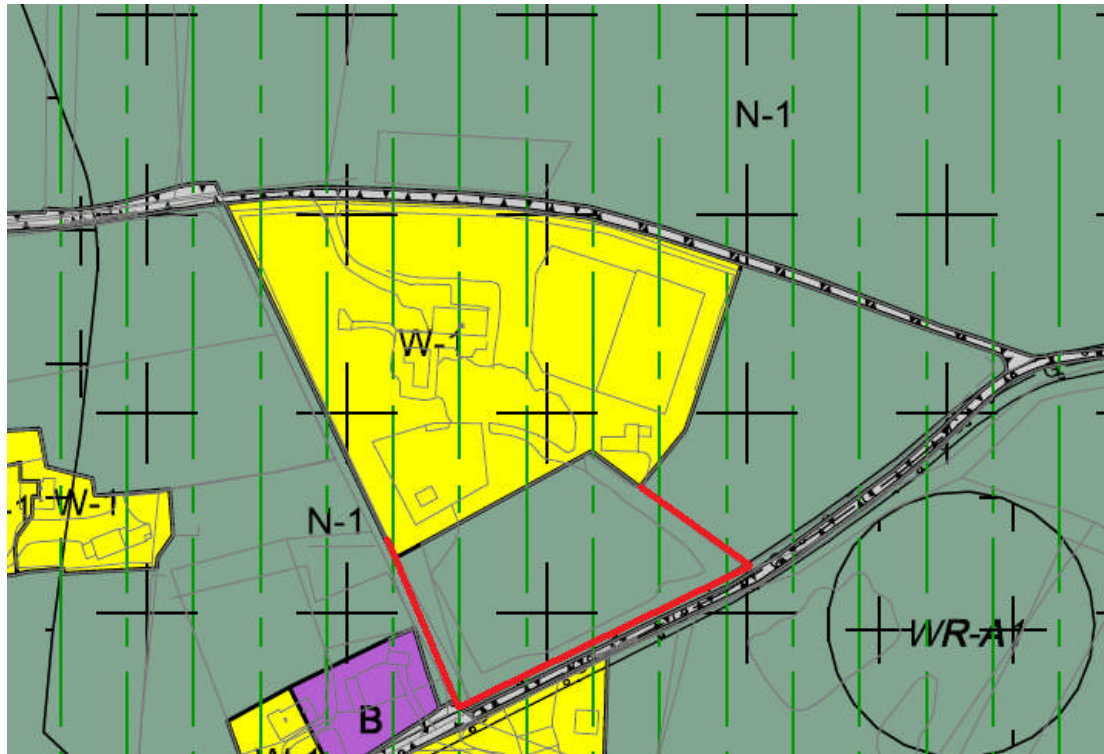


Zw 23. Flerdeweg 5-7

Wijziging agrarisch bouwvlak in woonbestemming, toevoeging van de bouwaanduiding 'twee aaneen' en vergroting van het woonbestemmingsvlak cf feitelijke situatie.



Zw 24. Gasthuisbergweg 18
Vergroting woonbestemmingsvlak.



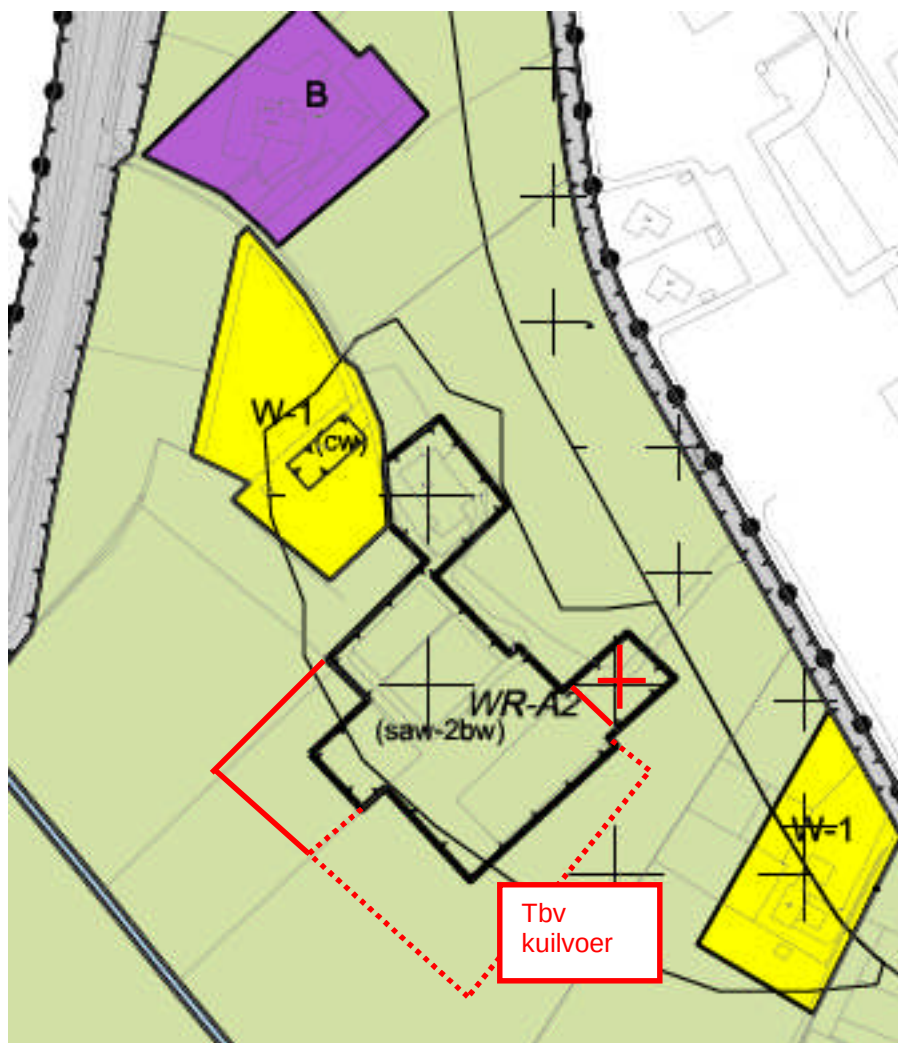
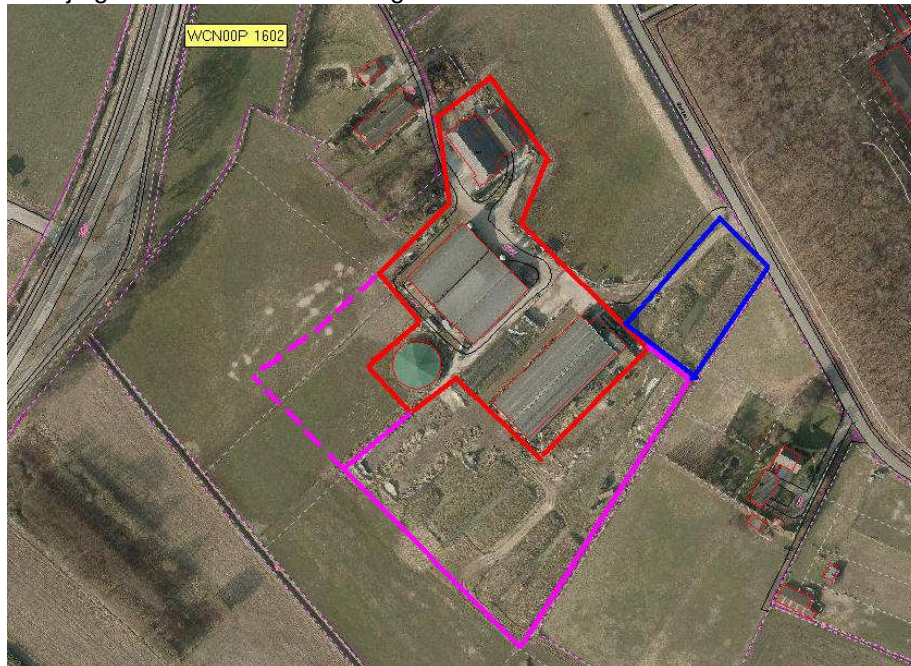
Zw 25. Graafseweg 394

Afstemming woonbestemmingsvlak op Vab locatie St Jorispad



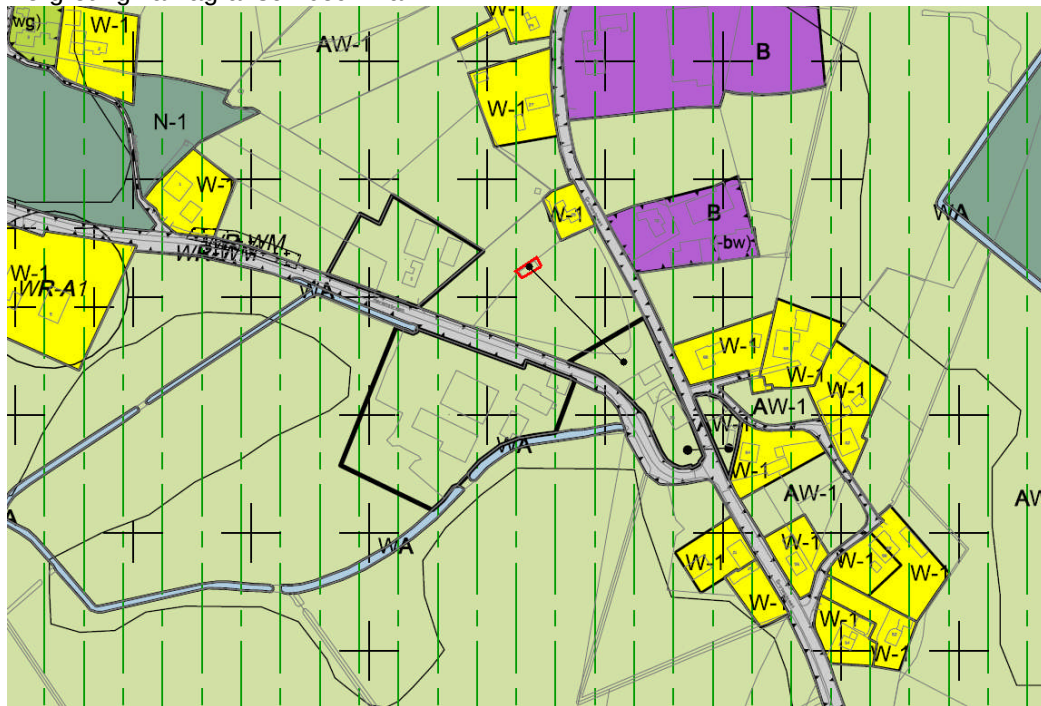
Zw 26. Graafseweg 374

Vergroting agrarisch bouwvlak. Toevoeging differentiatie vlak voor bestaande kuilvoer – oprichting van bedrijfsgebouwen is hier niet toegestaan.



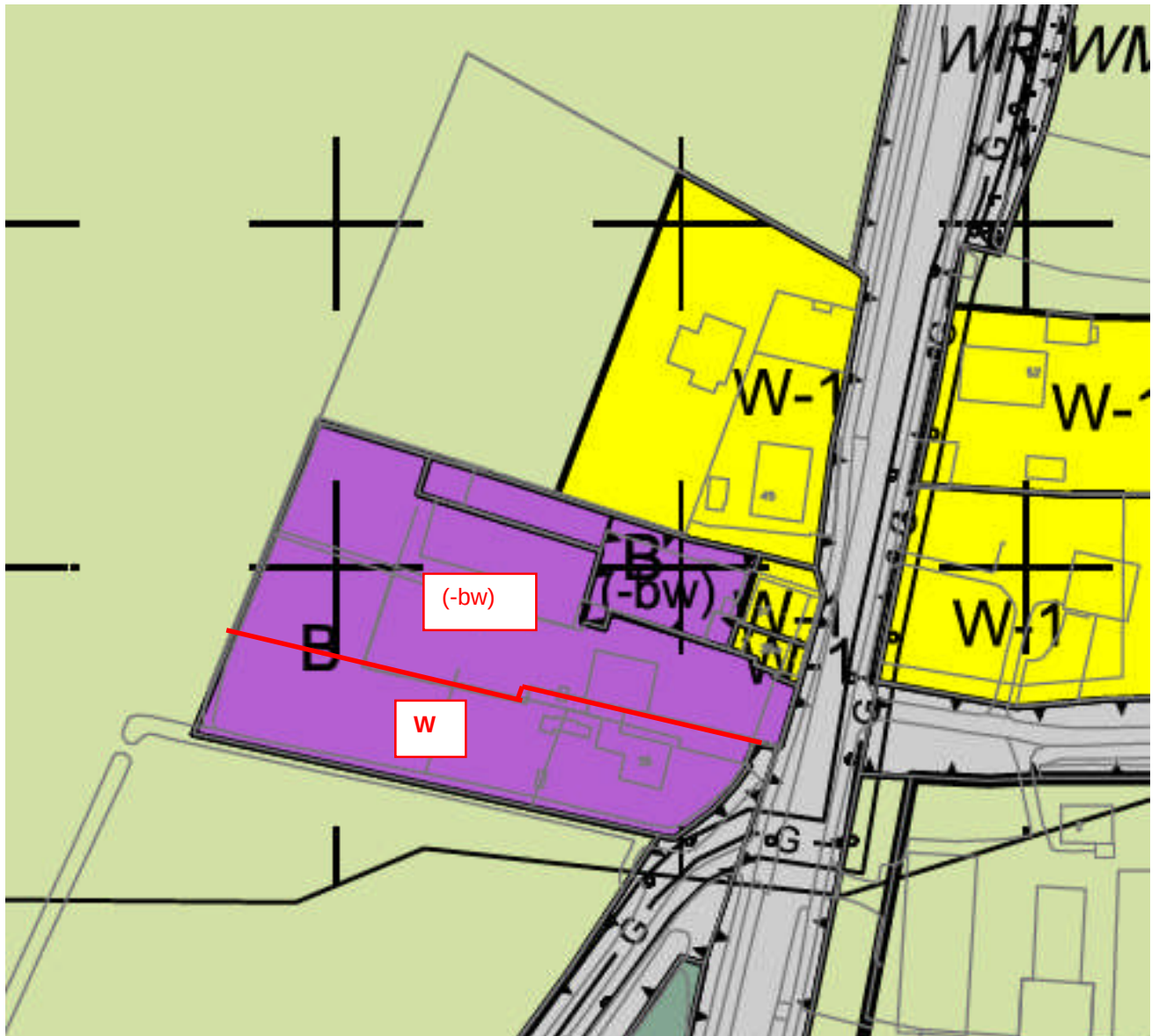
Zw 28. Grotestraat 23

Vergroting van agrarisch bouwvlak.



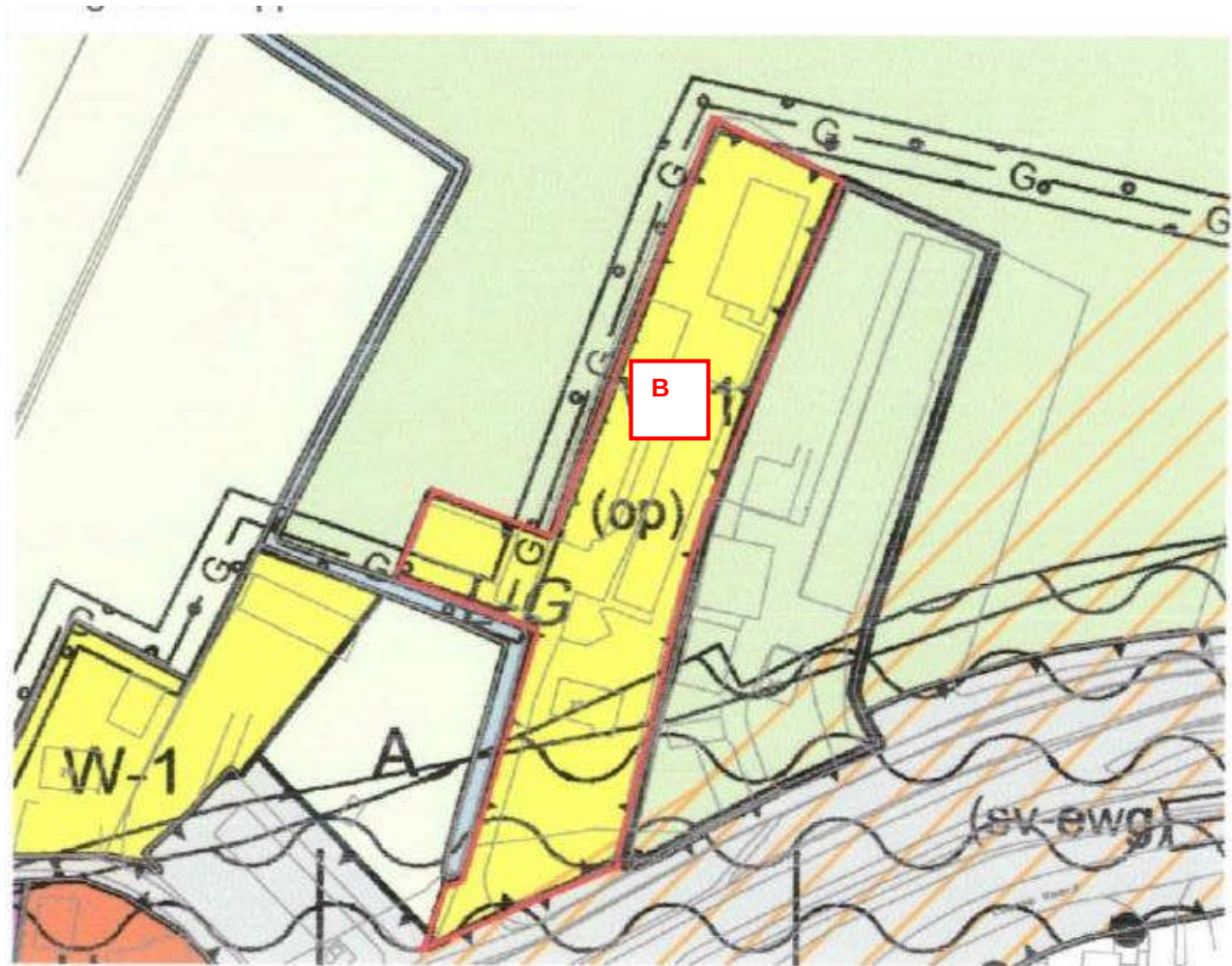
Zw 29. Graafseweg 35

Een gedeelte van de bedrijfsbestemming wordt omgezet in een woonbestemming.



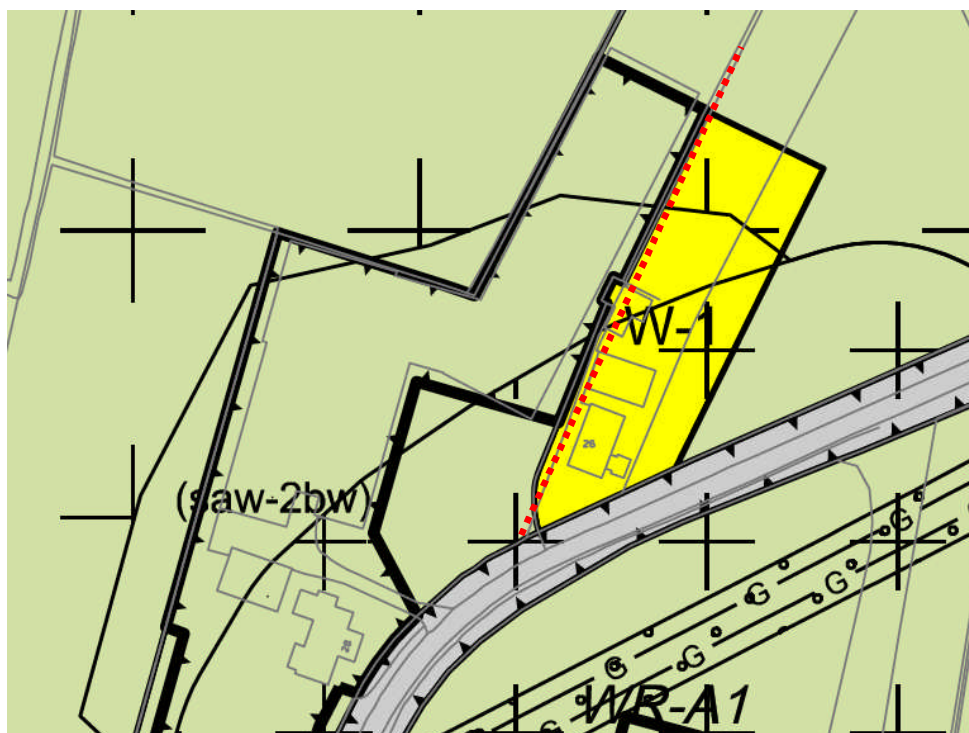
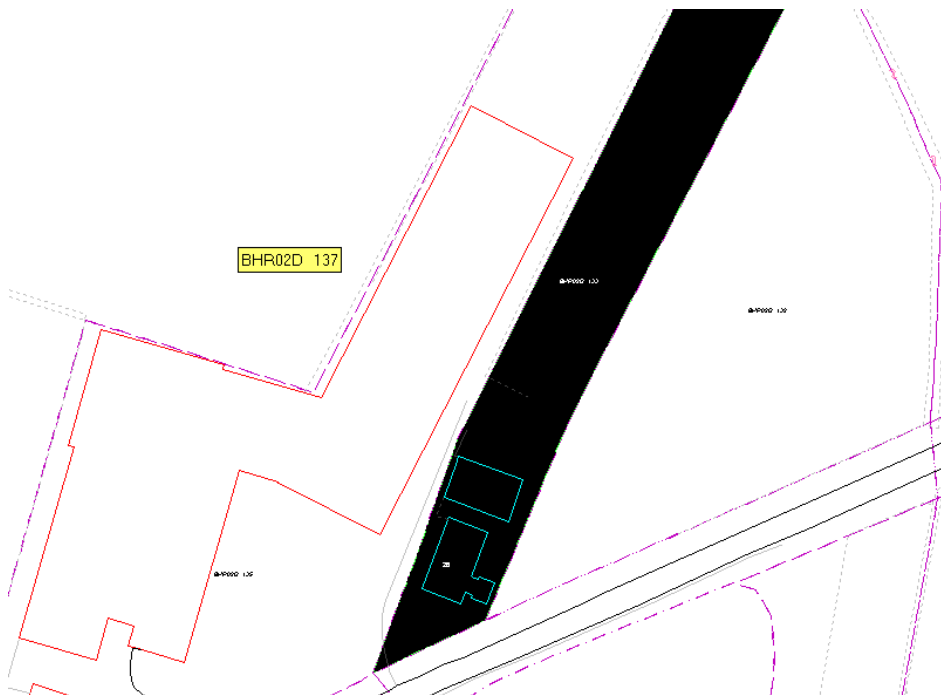
Zw 33. Hoogerdsestraat 22

Toekenning bedrijfsbestemming, groothandel in isolatiemateriaal.

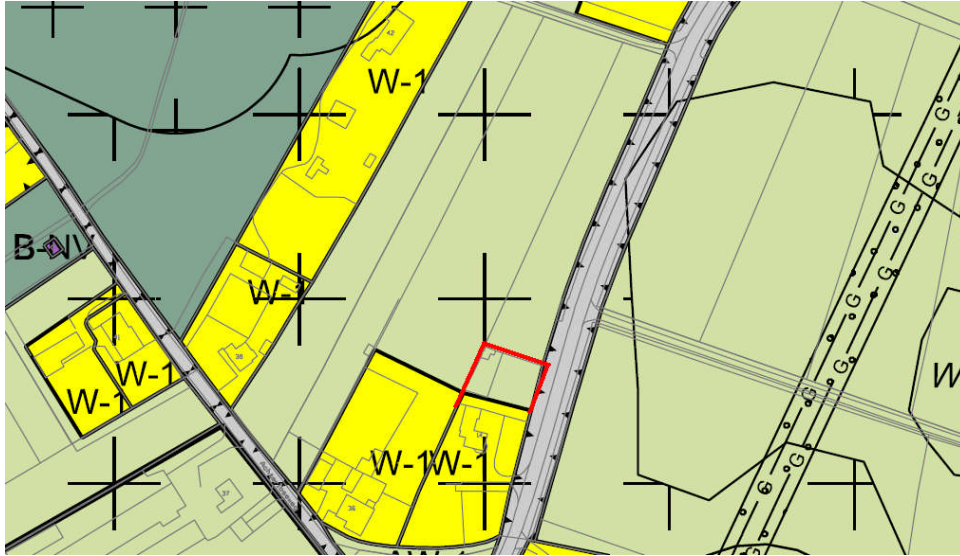


Zw 35. Hazenpad 30

Aanpassing agrarisch bouwvlak aan kadastrale grenzen.

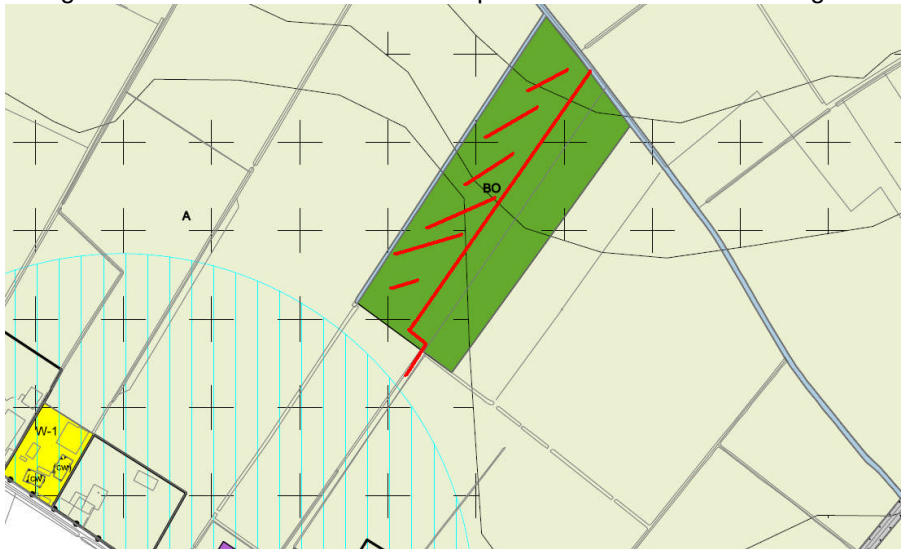


Zw 37. Hazenpad 14
Vergroting woonbestemmingsvlak

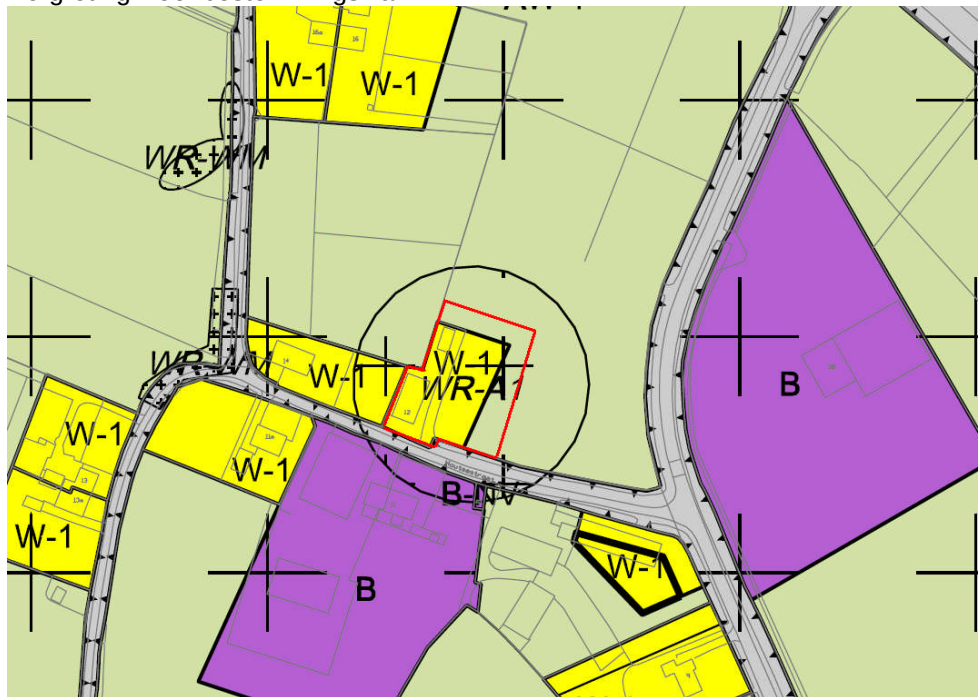


Zw 39. Hoefweg 9

Een gedeelte van het tot bos bestemde perceel wordt bestemd als agrarisch.

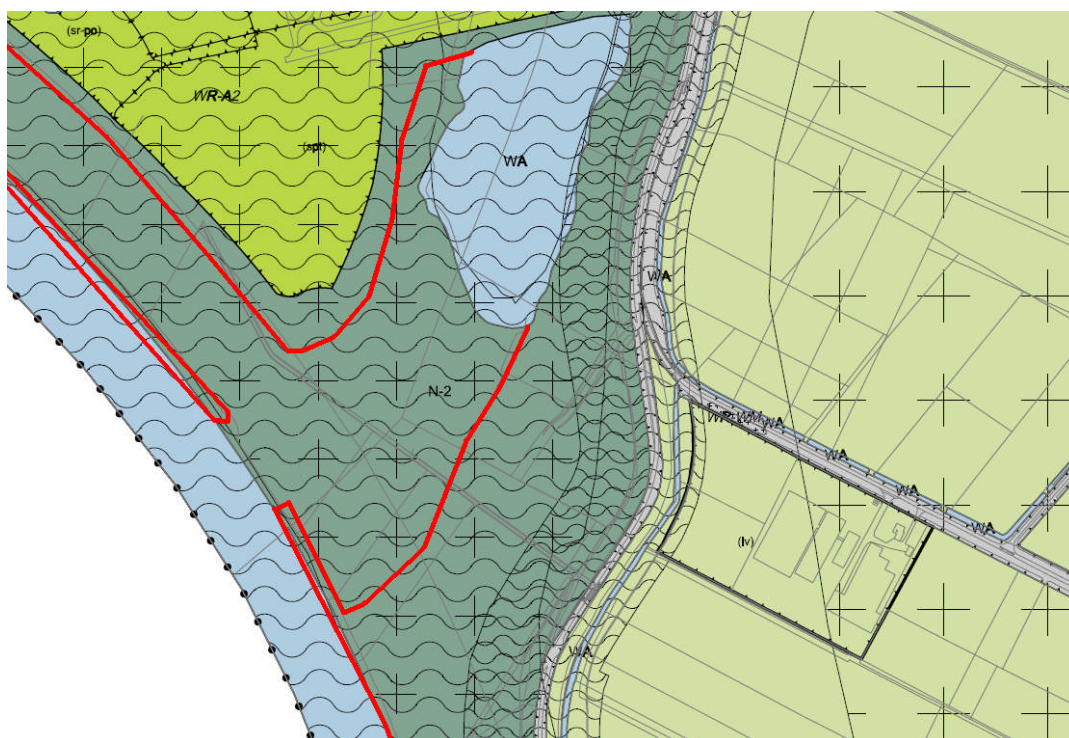
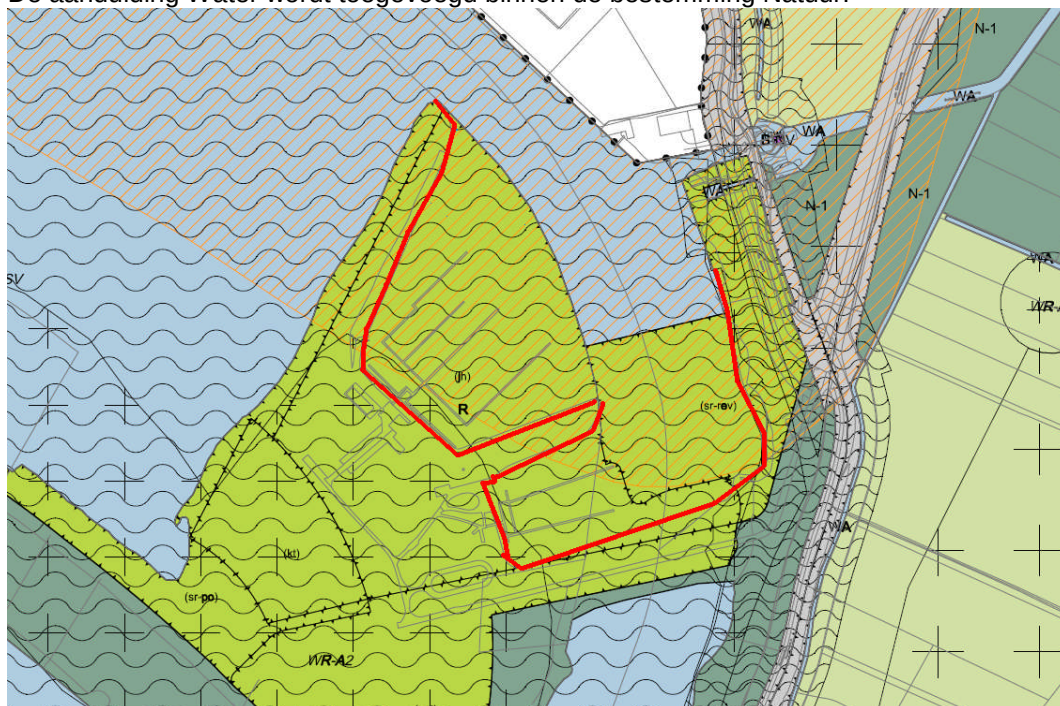


Zw 41. Houtsestraat 12
Vergroting woonbestemmingsvlak

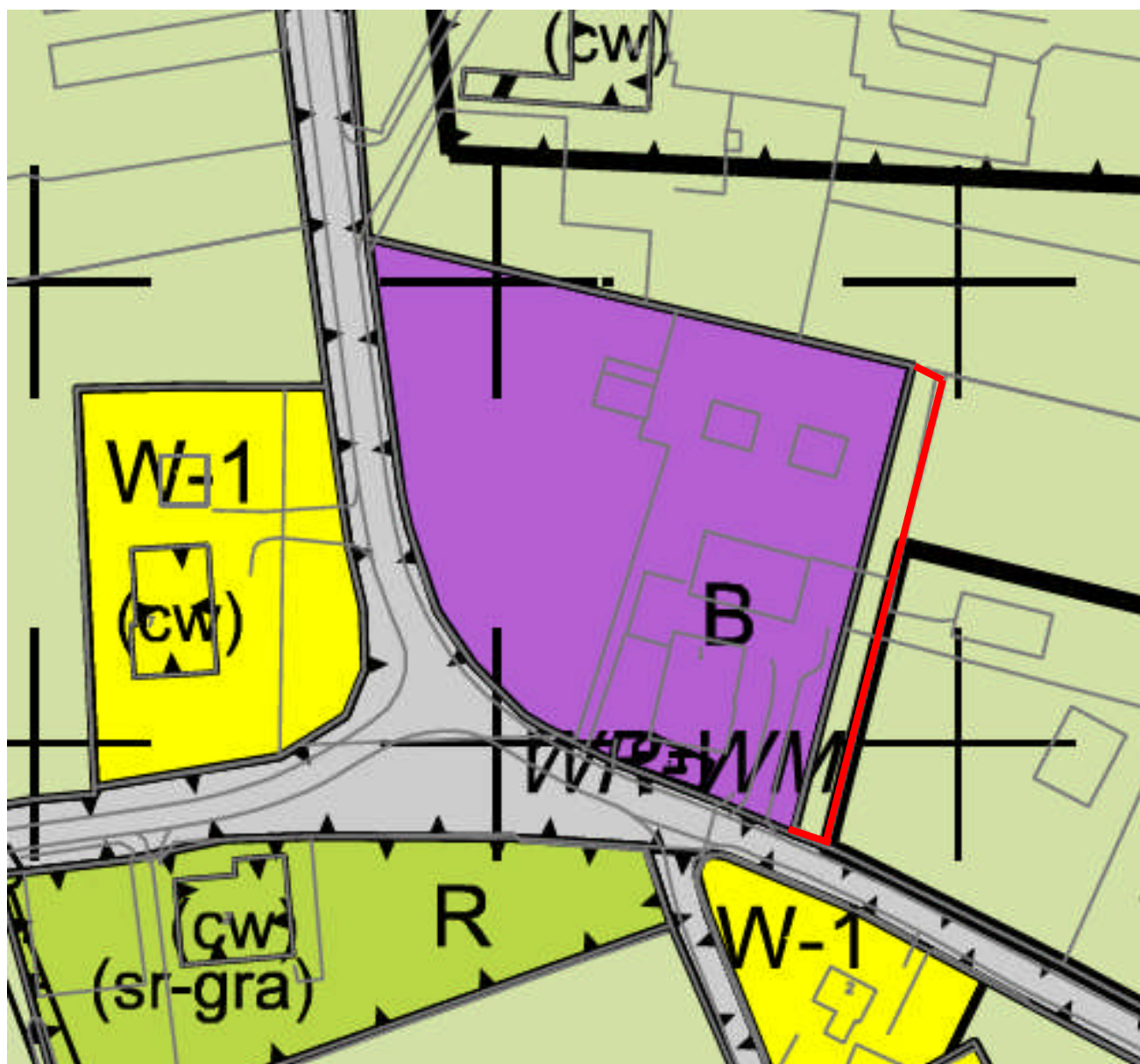


Zw 42. Houtsestraat 12 / omgeving Loonsewaard

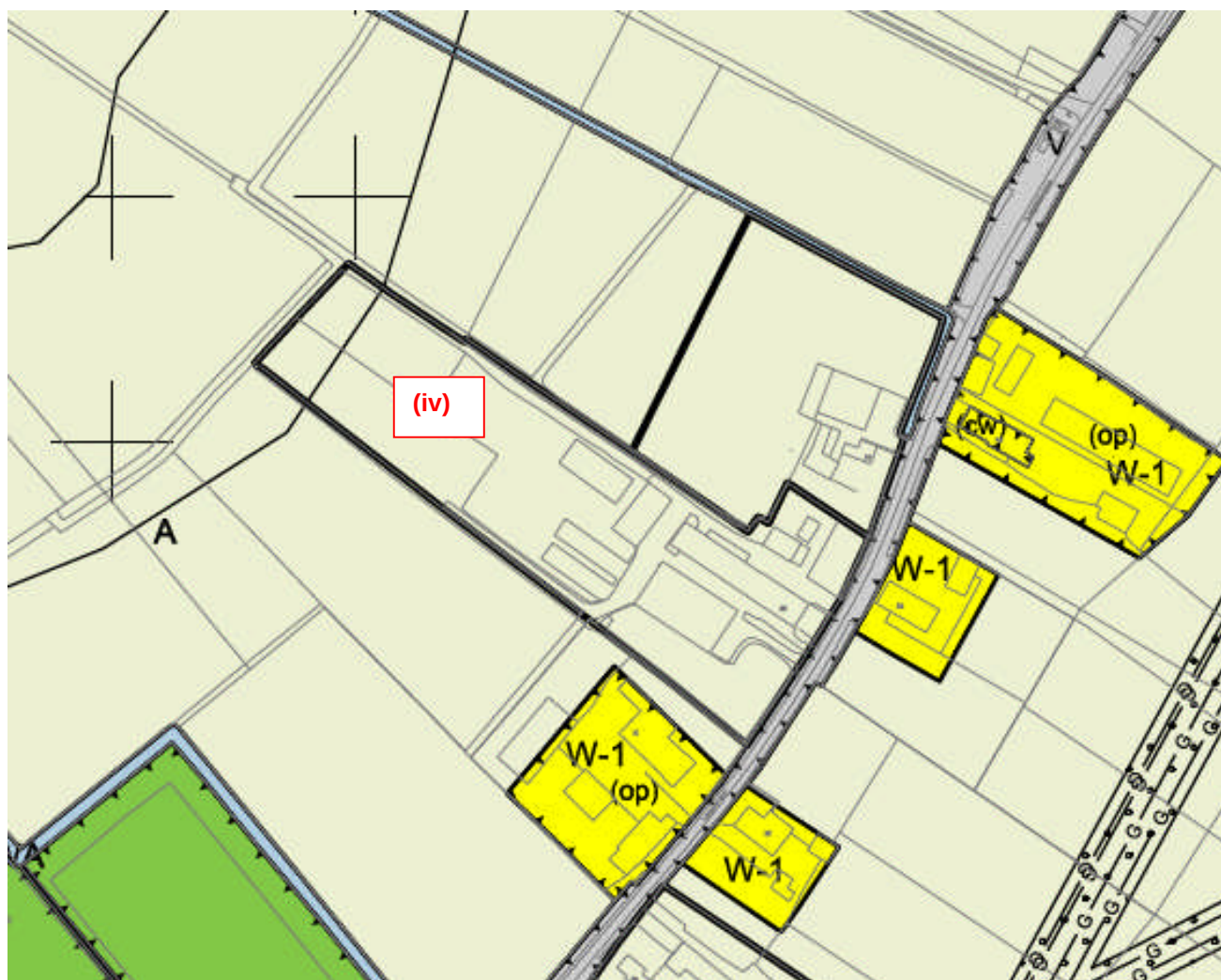
De aanduiding Water wordt toegevoegd binnen de bestemming Natuur.



Zw 43. Kavelpad 1
Vergroting bedrijfsbestemmingsvlak

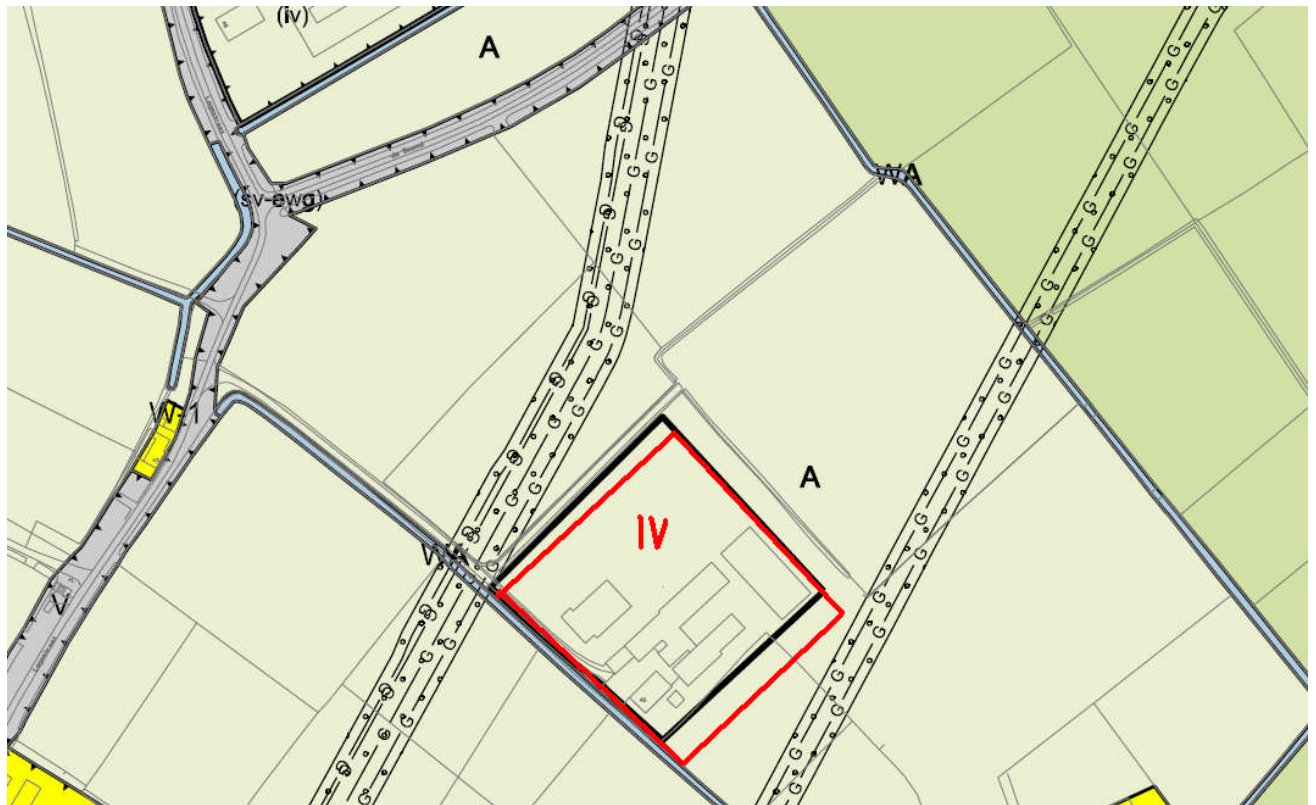


Zw 50. Lagestraat 35
Toevoeging aanduiding iv



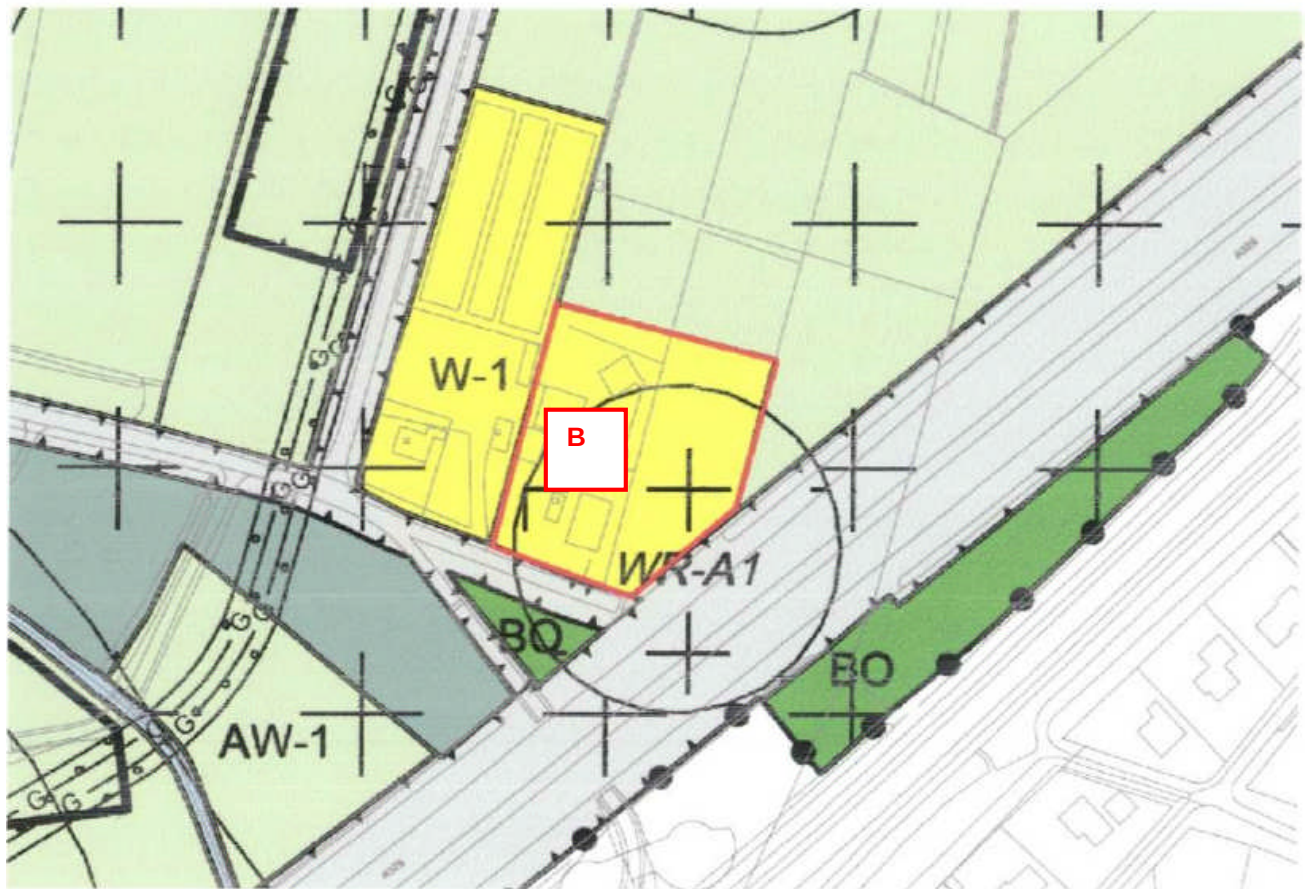
Zw 51. Lagestraat 46

Aanpassing van het agrarisch bouwvlak, tevens toevoeging aanduiding 'iv'. (ook ambtshalve wijziging)



Zw 52. Leurseweg 13

Toekenning bedrijfsbestemmings tbv systeemplafondbedrijf.



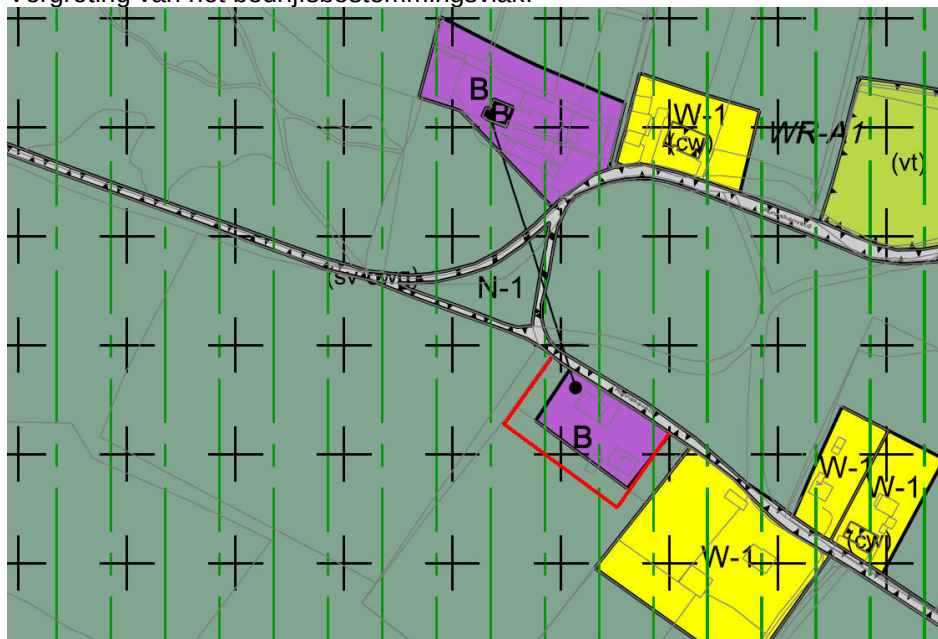
Zw 53. Meleveldsestraat 2

Bouwwlak wordt cf vergunde situatie vergroot



Zw 55. Munnekeveld 27a

Vergroting van het bedrijfsbestemmingsvlak.



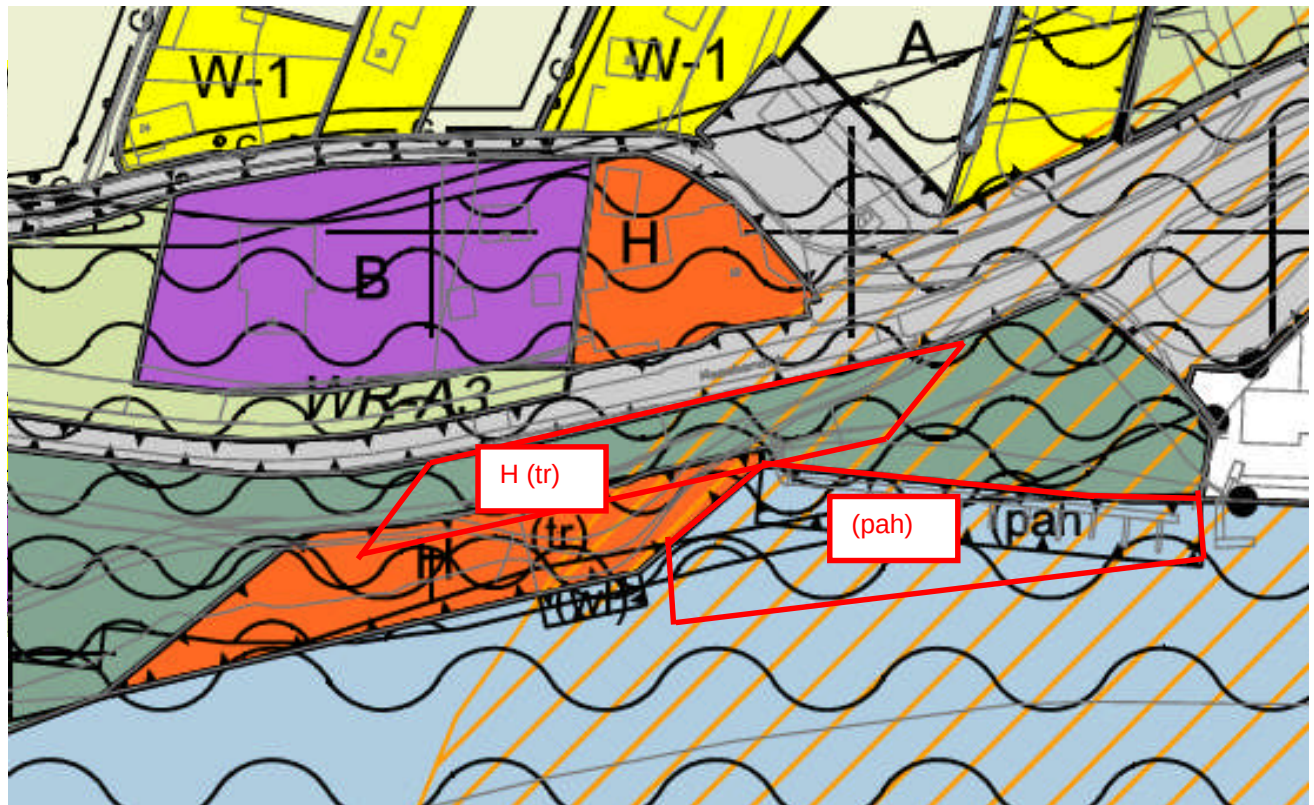
Zw 56. Molenweg 15

Wijziging van het woonbestemmingsvlak



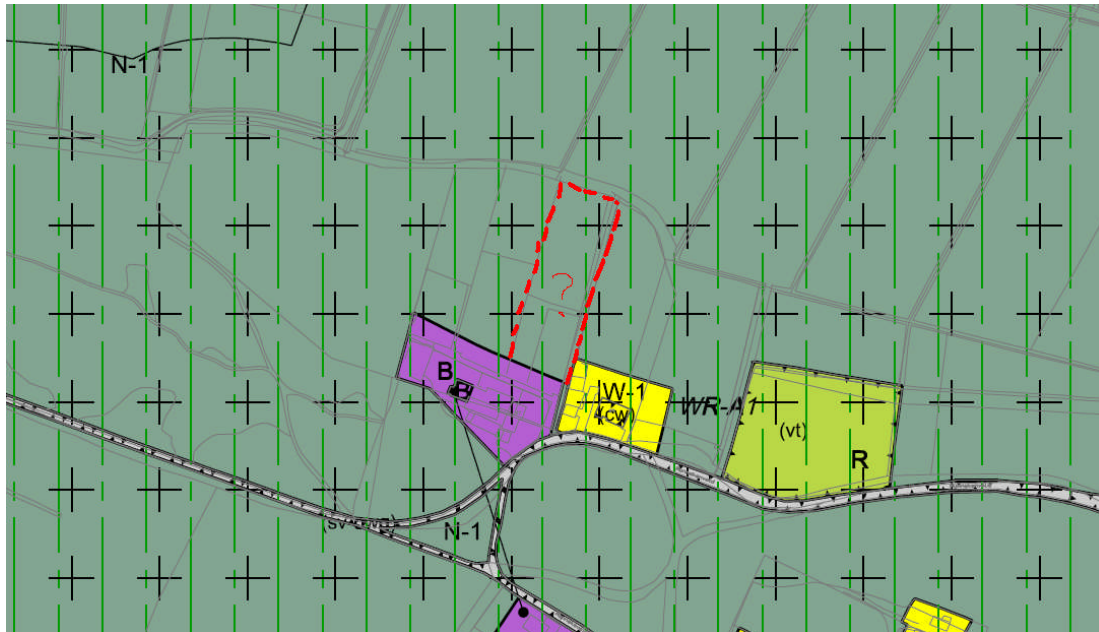
Zw 57. Maasbandijk 10

Aanduiding zonneterras en passantenhaven wordt aangepast aan de feitelijke situatie en het vigerend bestemmingsplan Loonse Waard.



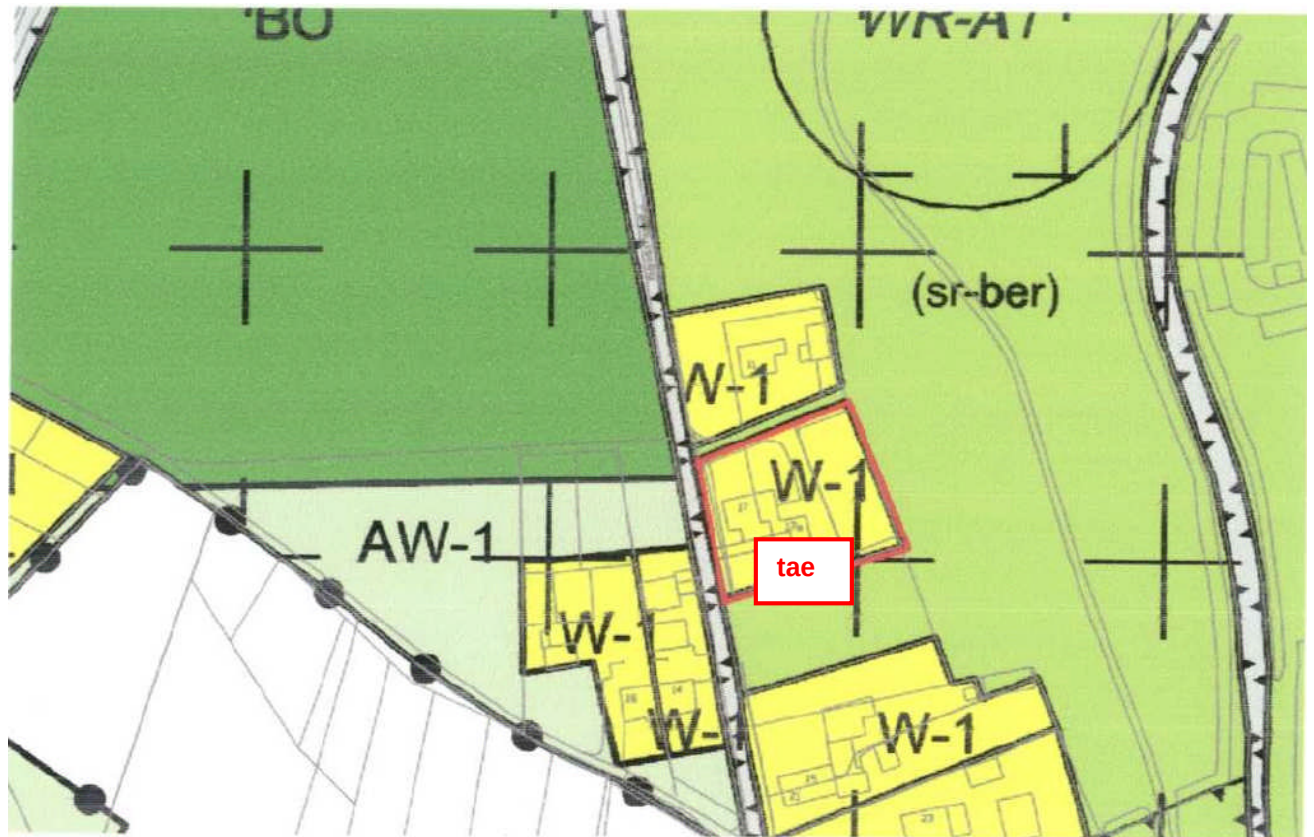
Zw 58. Munnekeveld 27

Vergroting van het bestemmingsvlak tbv de paardenbak evenals toevoeging van een bouwvlak ter plaatse van het huidige bestemmingsvlak.



Zw 62. Panhuisweg 17a/17

Toevoeging van de aanduiding 'twee aaneen' aan de woonbestemming .



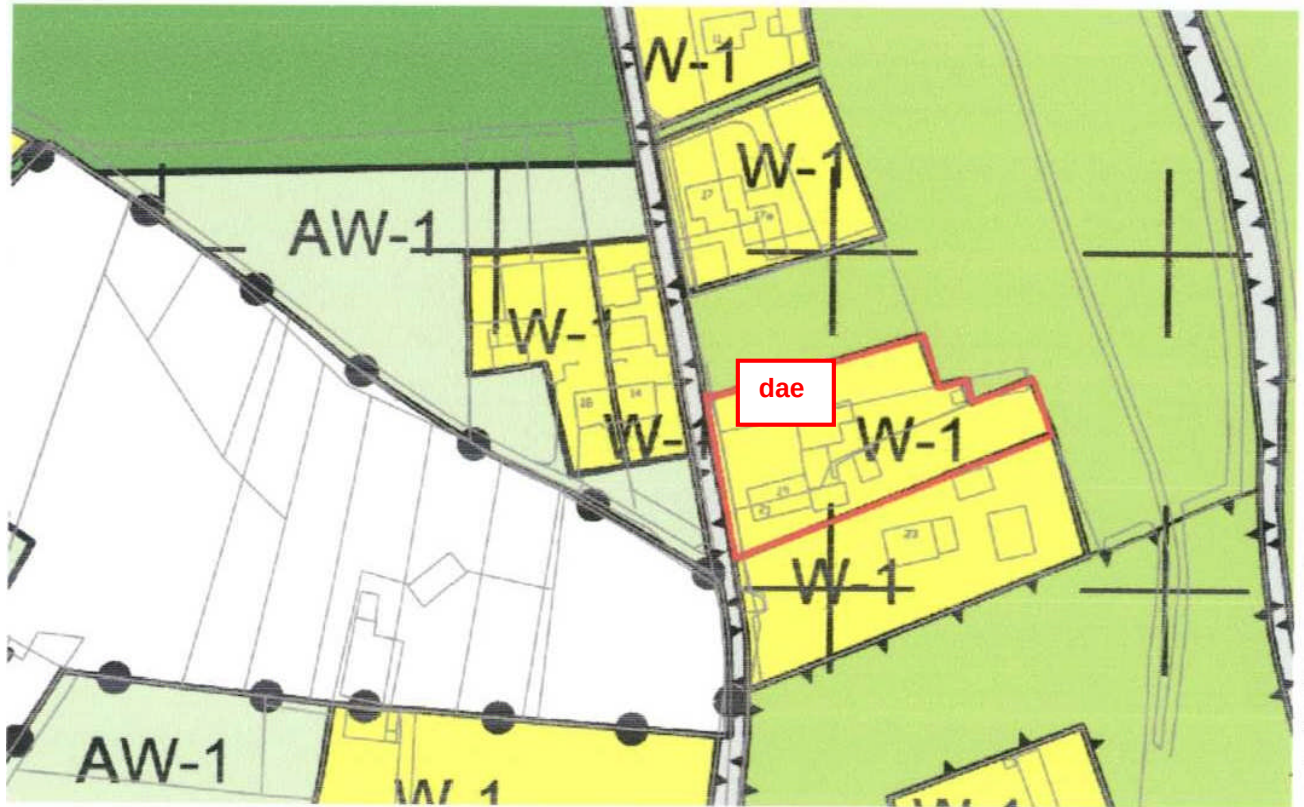
Zw 63. Panhuisweg 1 en 3

Aanpassing van het woonbestemmingsvlak.



Zw 64. Panhuisweg 19/19a/21

Toevoeging van de aanduiding 'drie aaneen' aan de woonbestemming .



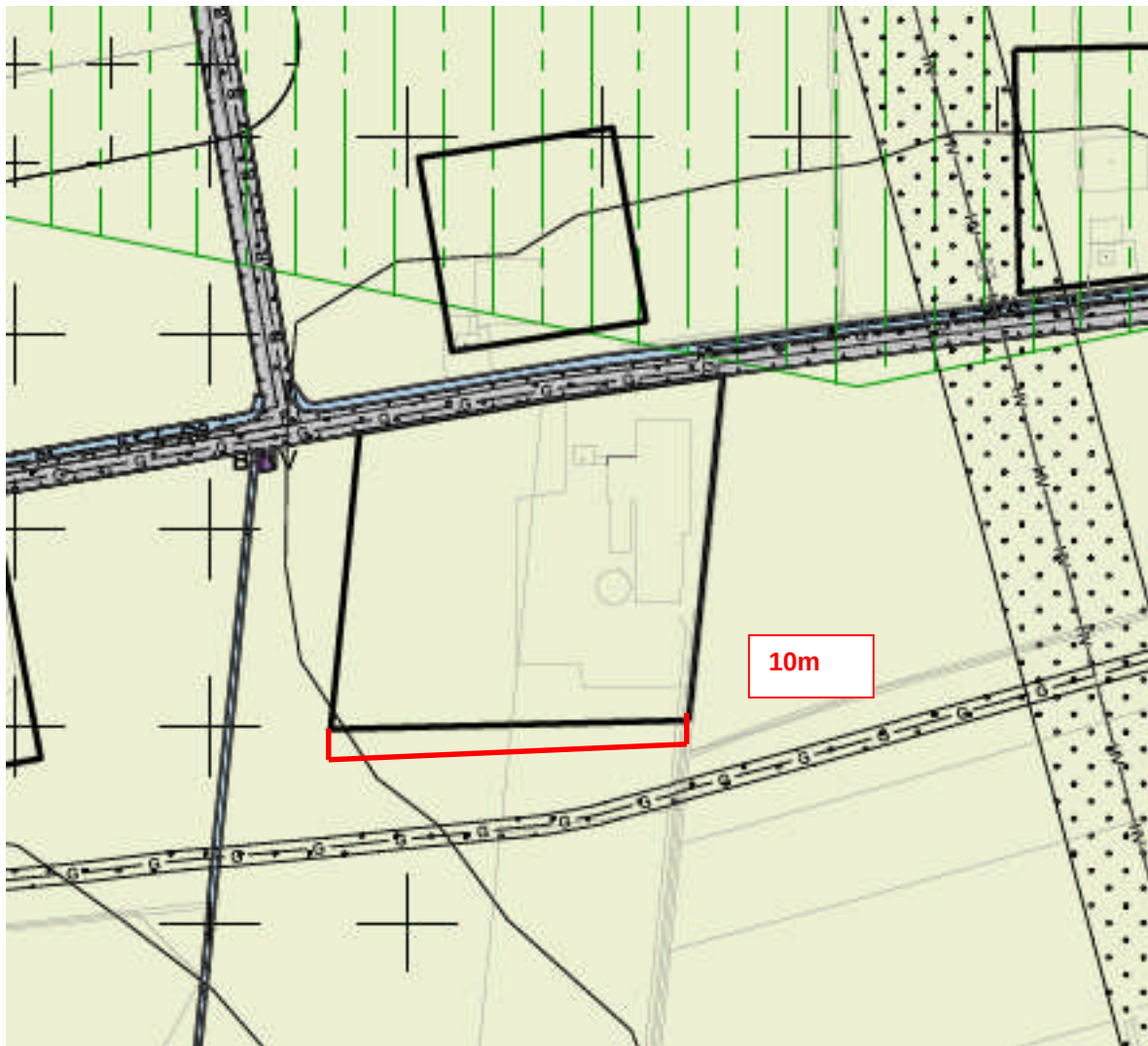
Zw 67. Strengstraat 3

De aanduiding vl wordt vervangen door de aanduiding sr-gra.



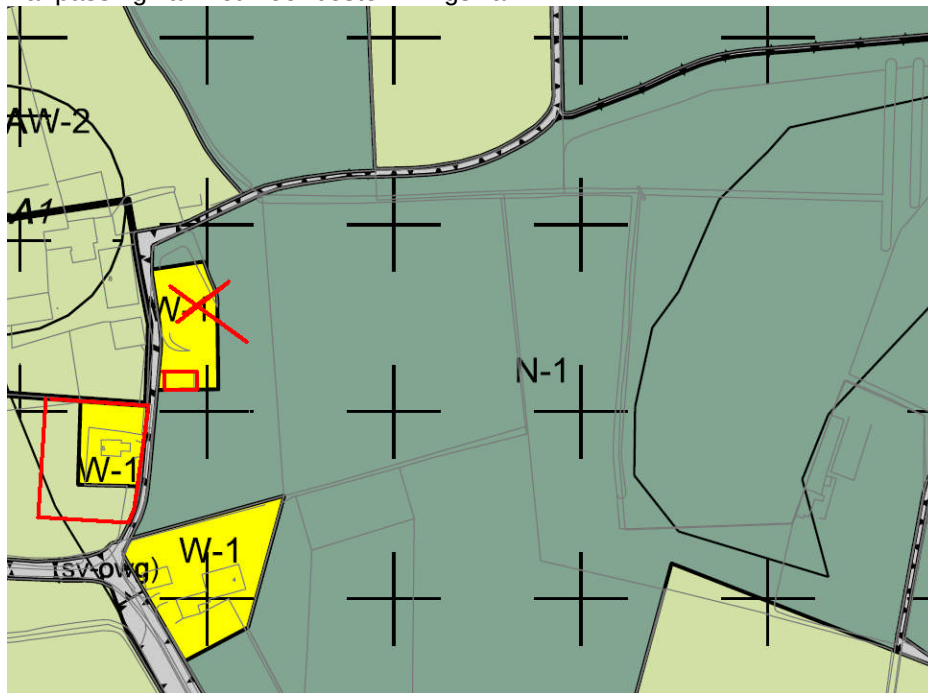
Zw 68. Schaarsestraat 6

Aanpassing van het agrarisch bouwvlak, vergroting van ca 10 m in zuidelijke richting



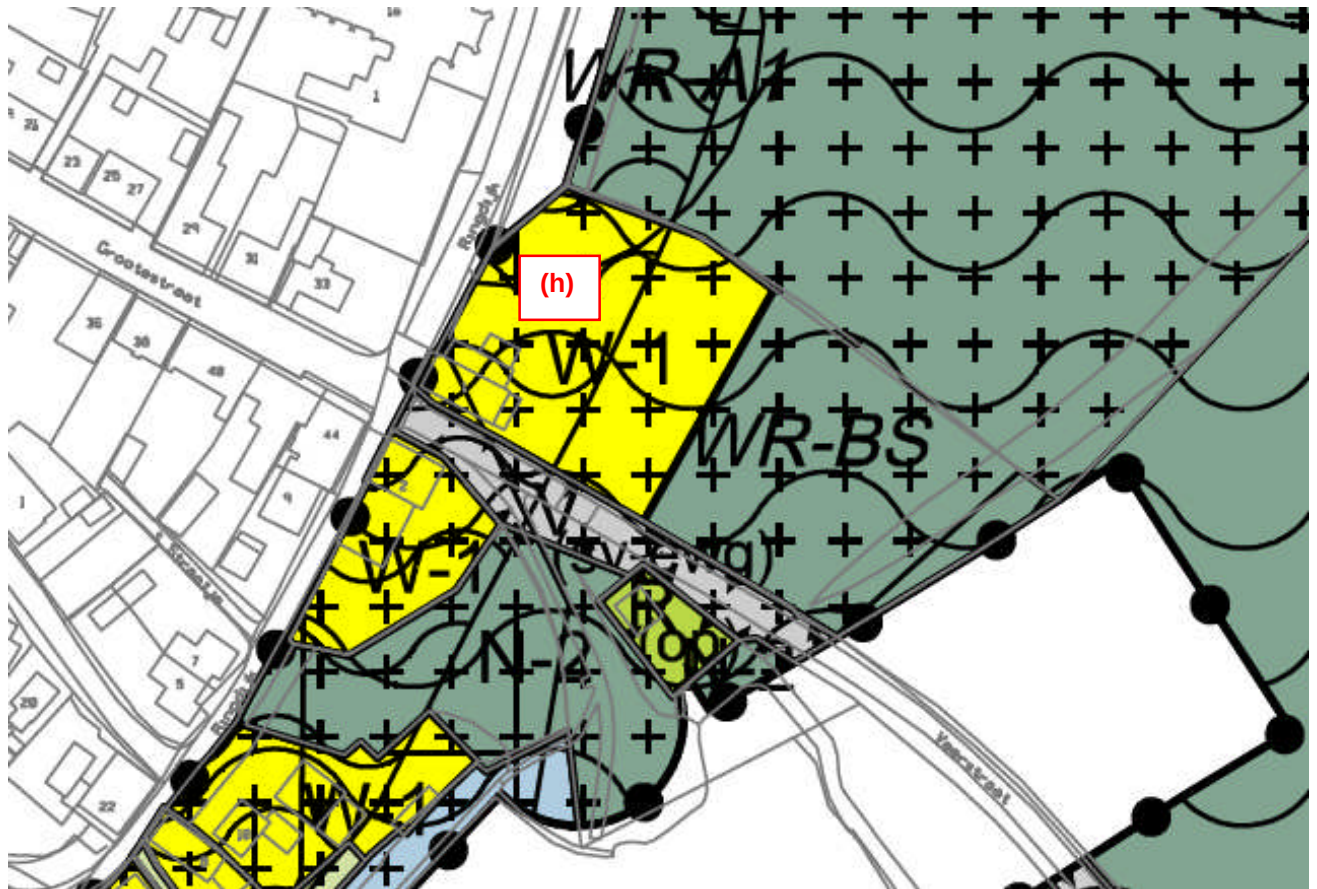
Zw 71. Sluisstraat 6

Aanpassing van het woonbestemmingsvlak.



Zw 77. Veerstraat 1

Binnen de toegekende woonbestemming zal de aanduiding horeca worden toegevoegd.



Zw 78. Valendriesseweg 87

Aanpassing van het woonbestemmingsvlak



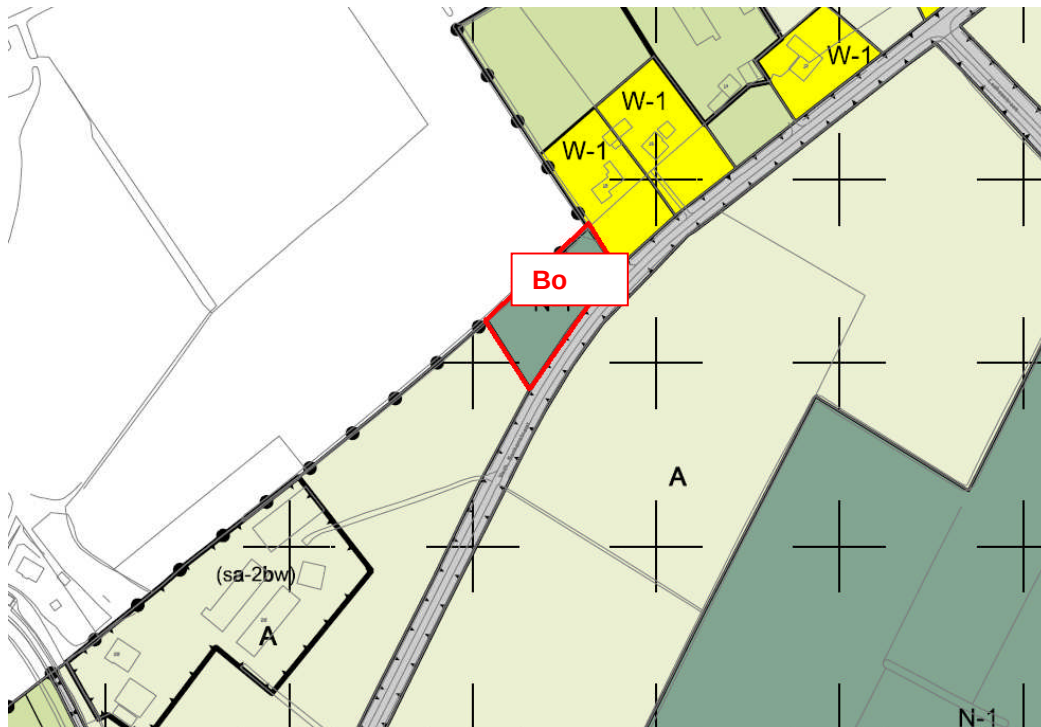
Zw 81. Wezelseberg 5

Vergroting van het woonbestemmingsvlak, cf feitelijke situatie en eigendom

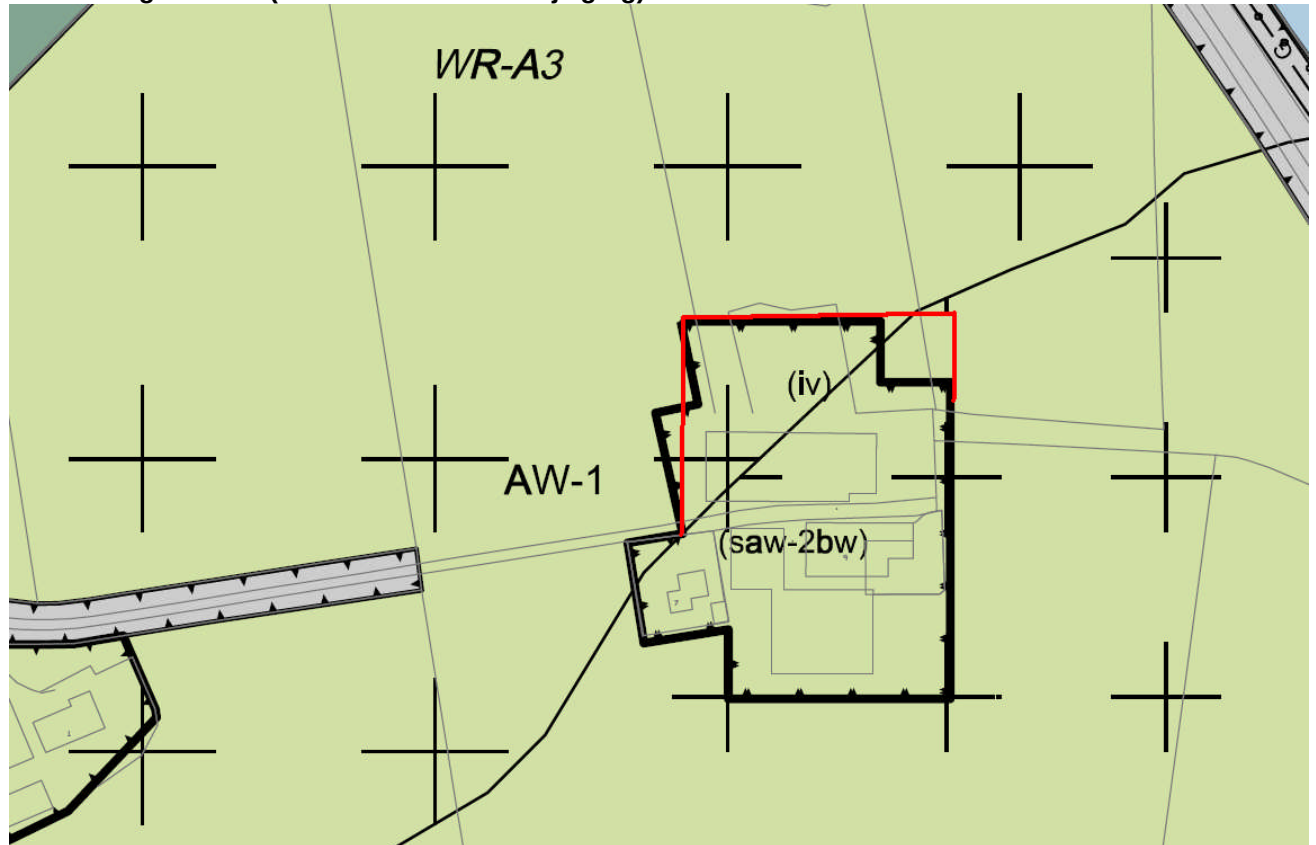


Zw 82. Wethouder Bankenstraat 14

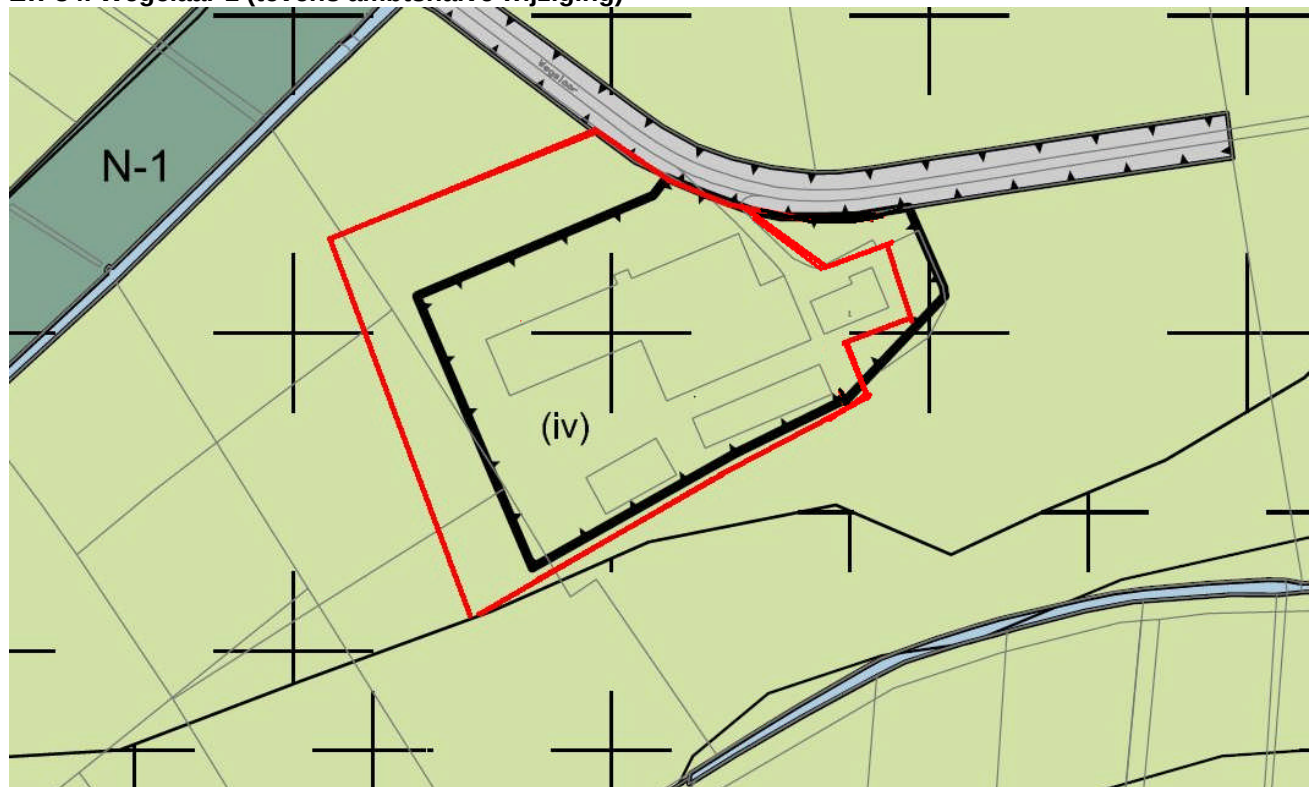
Op de verbeelding zal de bestemming N-1 worden omgezet in de bestemming Bos.



Zw 83. Wegelaar 7/9 (tevens ambtshalve wijziging)



Zw 84. Wegelaar 1 (tevens ambtshalve wijziging)



5. Ambtshalve wijzigingen

Wijzigingen tav de regels

1. Aan artikel 14 wordt een aanlegvergunningplicht toegevoegd voor het verwijderen van houtopstanden (cf art 15).
2. De regels en definitie worden ter verduidelijking zodanig aangepast dat tbv de aanduiding opslag bij wonen uitsluitend sprake is van statische opslag (artikel 21.1.2 onder f)
3. In de regels wordt ter verduidelijking toegevoegd dat onder strijdig gebruik ook wordt verstaan "laten gebruiken".
4. In diverse inspraakreacties wordt aangegeven dat bouwblokken te weinig ruimte bieden indien alle kuilvoeropslag hierbinnen moet plaatsvinden. In het vigerende plan is een ontheffingsmogelijkheid voor oprichting aansluitend aan het bouwvlak.

Gelet op de mogelijke ruimtelijke uitstraling is de gemeente van mening dat voor kuilvoeropslag een goede landschappelijke inpassing noodzakelijk is en oprichting binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.

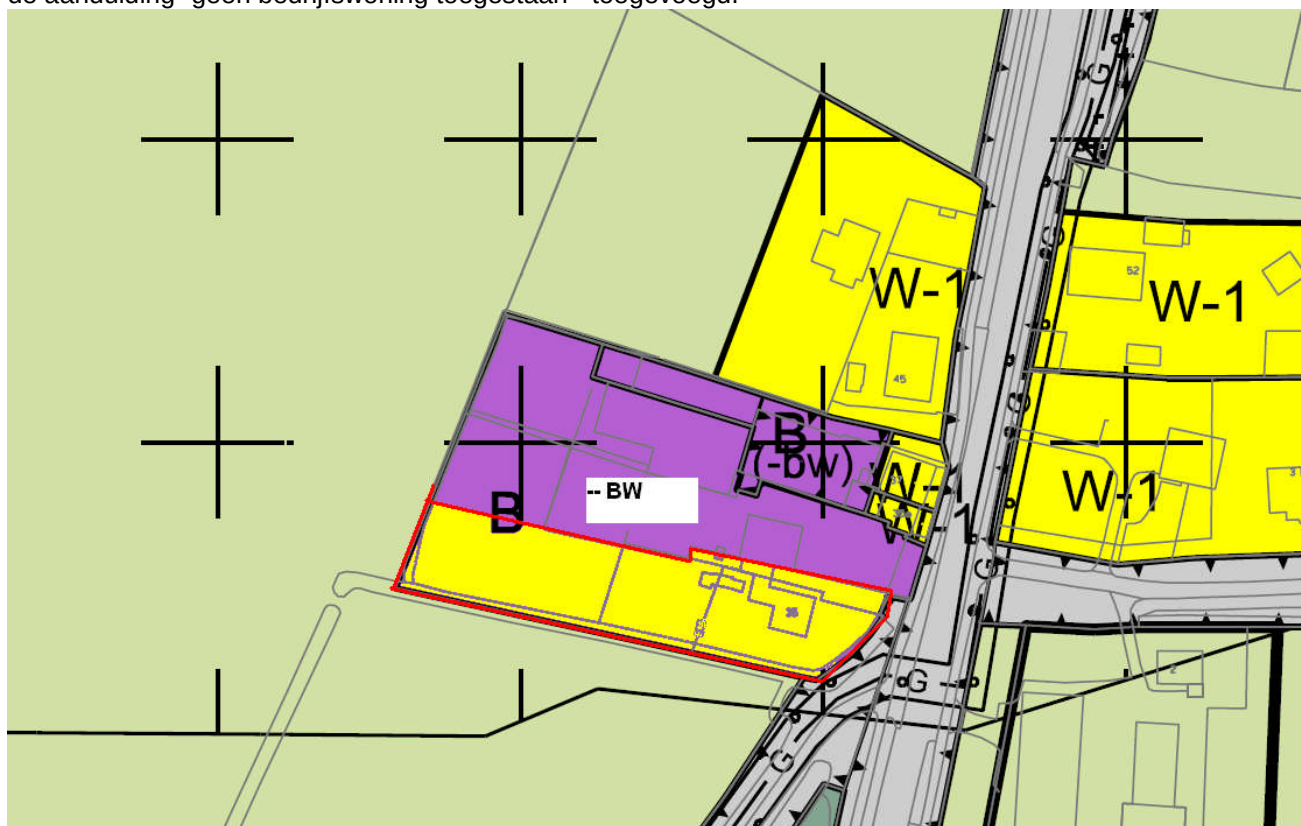
- Reeds bestaande kuilvoeropslagen buiten het bouwvlak zullen alsnog binnen het agrarisch bouwvlak worden opgenomen. Dit betreft navolgende adressen:
 - a. Achterloseweg 33;
 - b. Bergharensestraat 1;
 - c. Boskant 116;
 - d. Breekwagen 15;;
 - e. Broekstraat 37;
 - f. Flerdeweg 4;
 - g. De Horst 2;
 - h. Rijdsestraat 7;
 - i. Wezelsedijk 36.
 - In voorkomende gevallen dat voor realisering van noodzakelijke kuilvoeropslag betreffende uitbreidingsmogelijkheden voor bouwvlakken ontoereikend zijn wordt een afzonderlijke binnenplanse wijzigingsregeling opgenomen, waarmee noodzakelijke vergroting van het bouwvlak voor kuilvoeropslag gerealiseerd worden met een specifiek differentiatievlak, waarbinnen oprichting van gebouwen niet wordt toegestaan.
 - Daarnaast zullen kuilvoerplaten en sleufsilo's in de regels beter worden gedefinieerd (alle constructies ten behoeve van de opslag van voer, kuilvoer, hooi, gras, sto, e.d.) en regelen.
5. In de regels ten aanzien van gebruik binnen de bestemming N-1 (art 14.2.2 lid a) wordt de verwijzing naar agrarisch grondgebruik en natuurbeheer geschrapt. Dit strookt immers niet met art 14.2.1 en de wens om bijv. erfafscheidingen op te kunnen richten op het moment dat een natuurperceel feitelijk als tuin wordt gebruikt (hetgeen volgens art 14.1.2 onder e is toegestaan).
 6. In de regels wordt in de bestemming Wonen 3 (artikel 23): navolgende goot -en nokhoogte opgenomen voor de woonwagens: goothoogte: 3.5 m, nokhoogte: 5 m.
 7. In de regels wordt in de recreatieve bestemming ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-de berendonck' (artikel 16.2.11) het gebruik als evenemententerrein toegevoegd, cf verleende vergunningen. Het betreft 1 maal per jaar een 1 daags dance evenement voor max 20,000 bezoekers.
 8. De ontheffingsregels voor uitbreiding woningen en bedrijfswoningen worden aangepast zodat ook vergroting goot- en nokhoogte mogelijk is.
 9. De methode van meten wordt zodanig aangepast dat aangebouwde bijgebouwen niet bij de inhoud meetellen.

10. In de regels wordt de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte voor het bedrijf aan de Hoekgraaf 17 aangepast naar: "320 m² inclusief bedrijfswoning". Bedrijfswoning maakt namelijk integraal deel uit van de bedrijfsbebouwing.

Daarnaast wordt navolgende definitie van koesignalencentrum toegevoegd: *adviesbureau en dienstverlening op het gebied van welzijn van mens en dier (buitengebied gebonden)*

1. Graafseweg 35 Wijchen

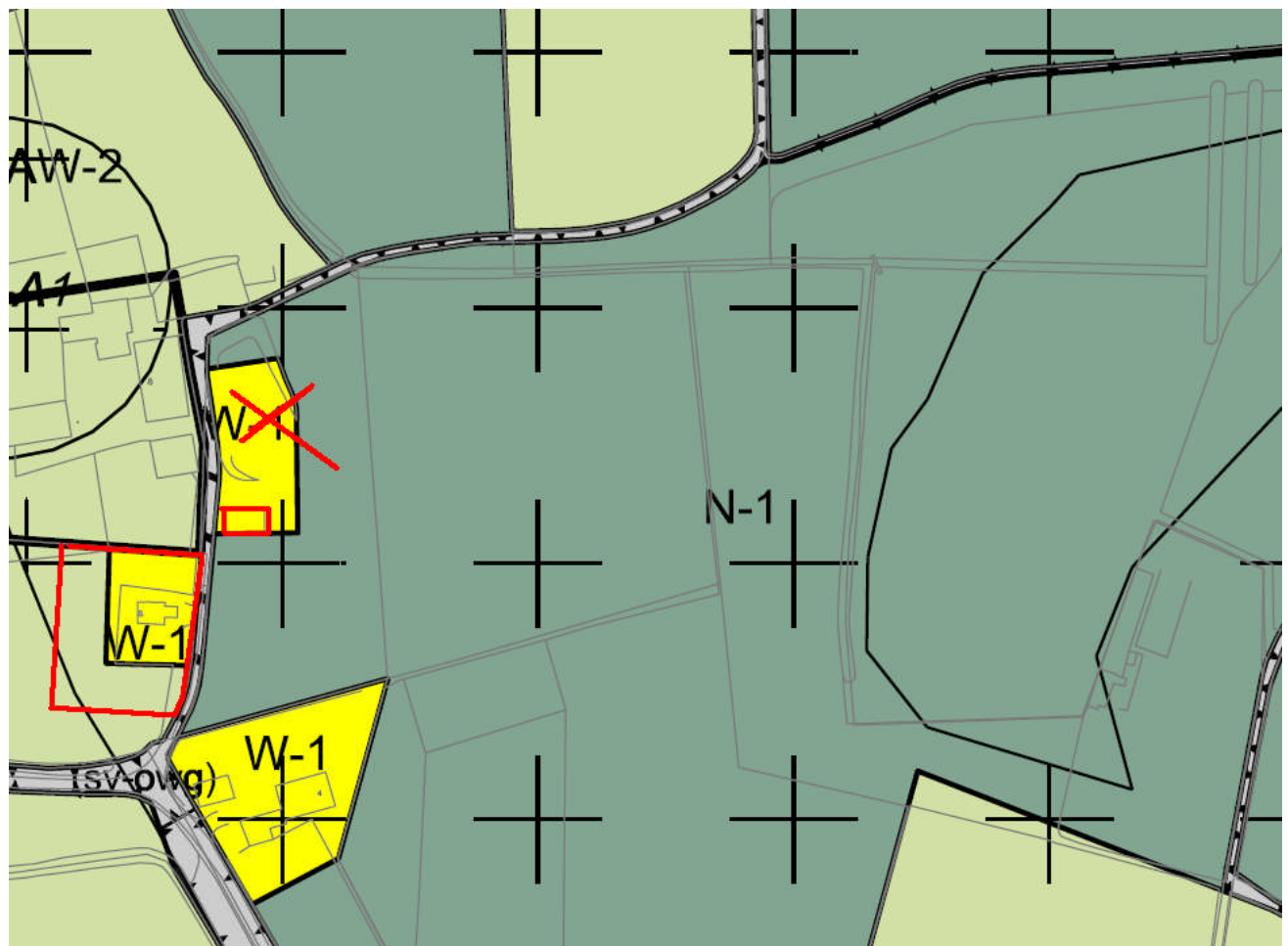
De bestaande woning wordt als solitaire burgerwoning bestemd. Binnen de bedrijfsbestemming wordt de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan" toegevoegd.



2. Sluisstraat 6 e.o. Hernen

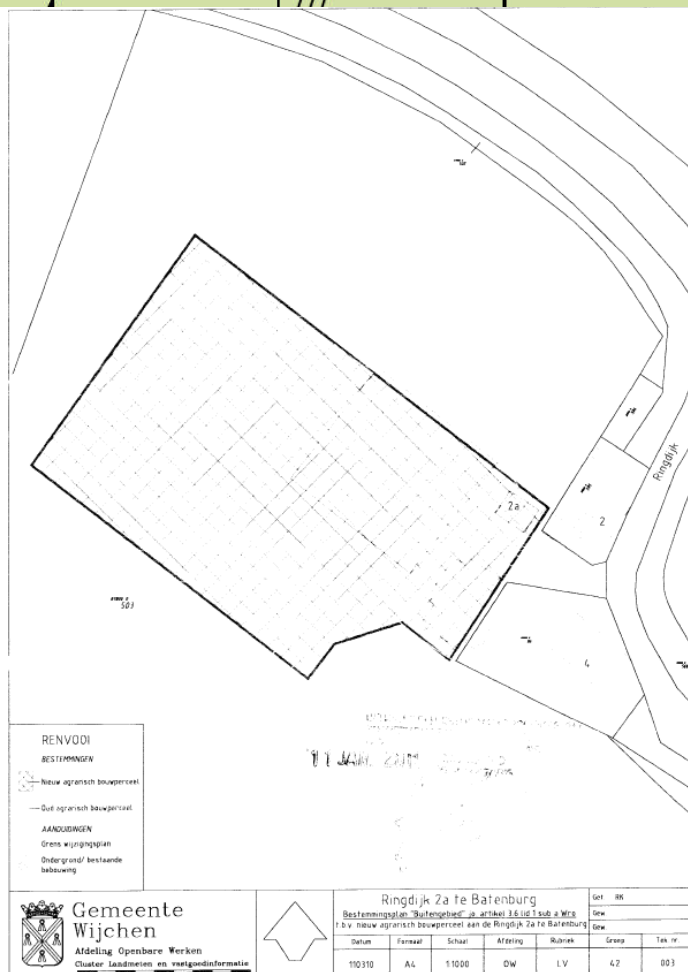
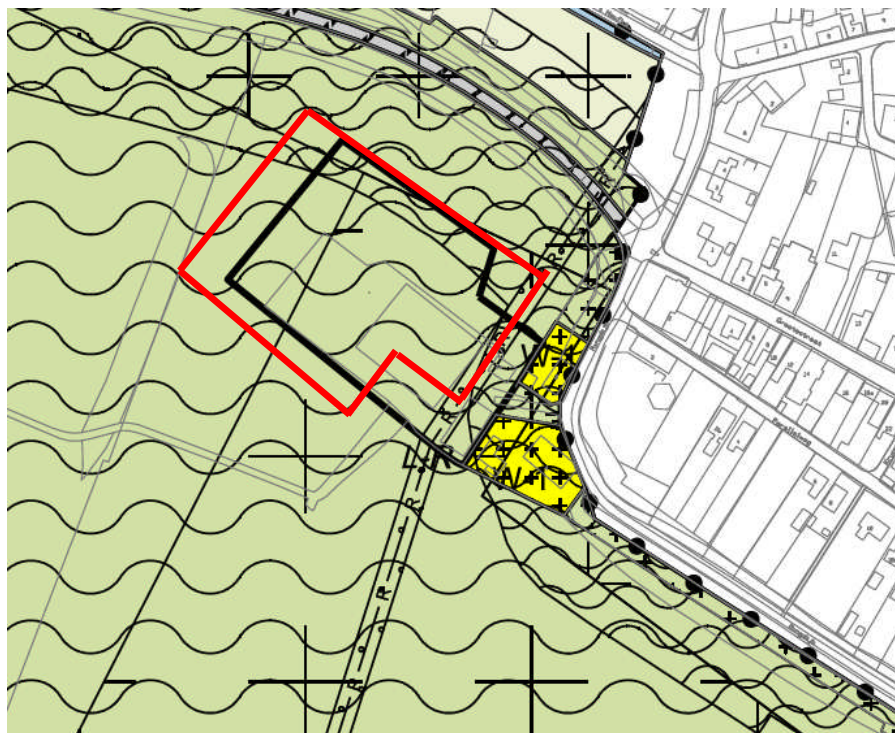
De woonbestemming wordt conform feitelijke situatie licht vergroot.

Ter plaatse van de opslagloods van het Geldersch Landschap binnen N-1 wordt een specifieke aanduiding opgenomen, de woonbestemming vervalt ter plaatse.



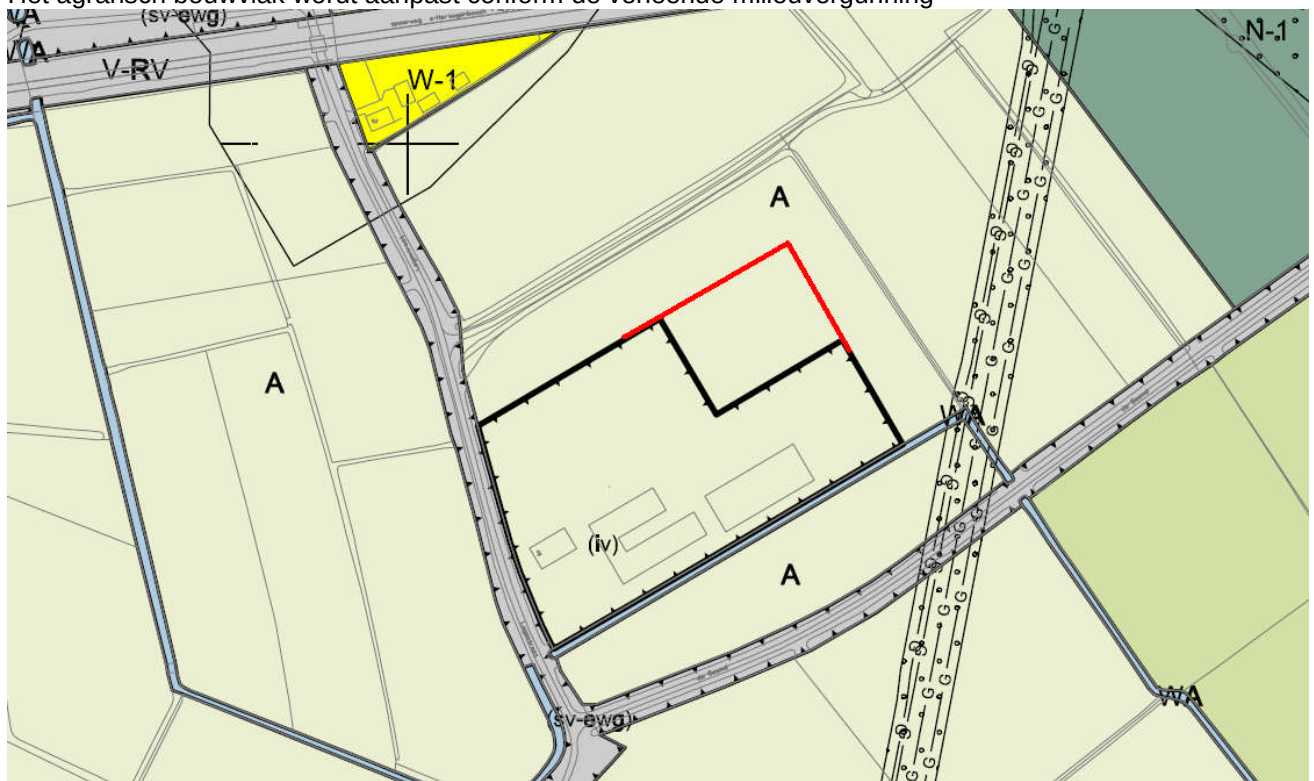
3. Ringdijk 2a Batenburg

Het agrarisch bouwvlak wordt aangepast, conform afgerond wijzigingsplan (wordt ook genoemd in reactie RWS)



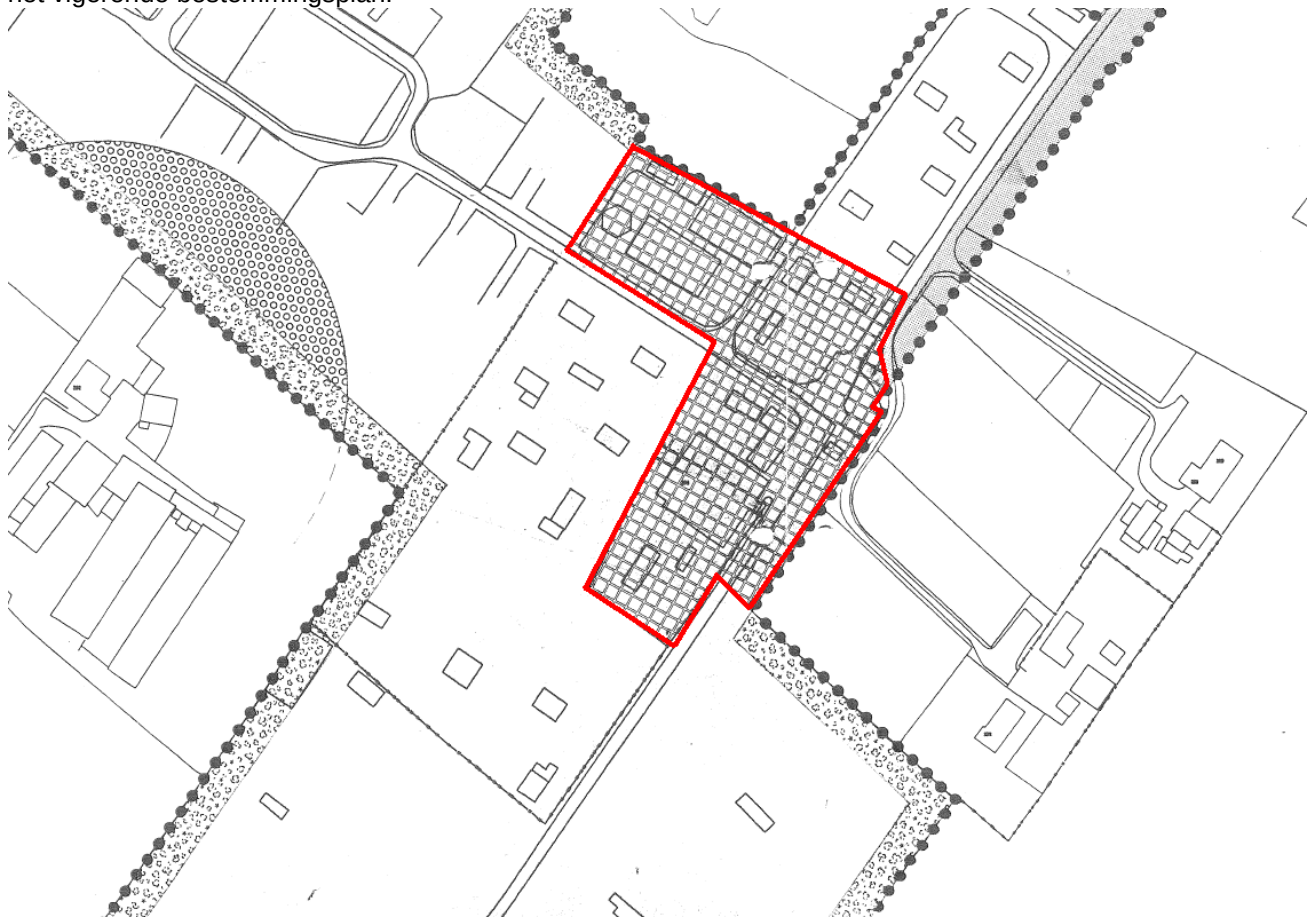
4. Lagestraat 48 Niftrik

Het agrarisch bouwvlak wordt aanpast conform de verleende milieuvergunning



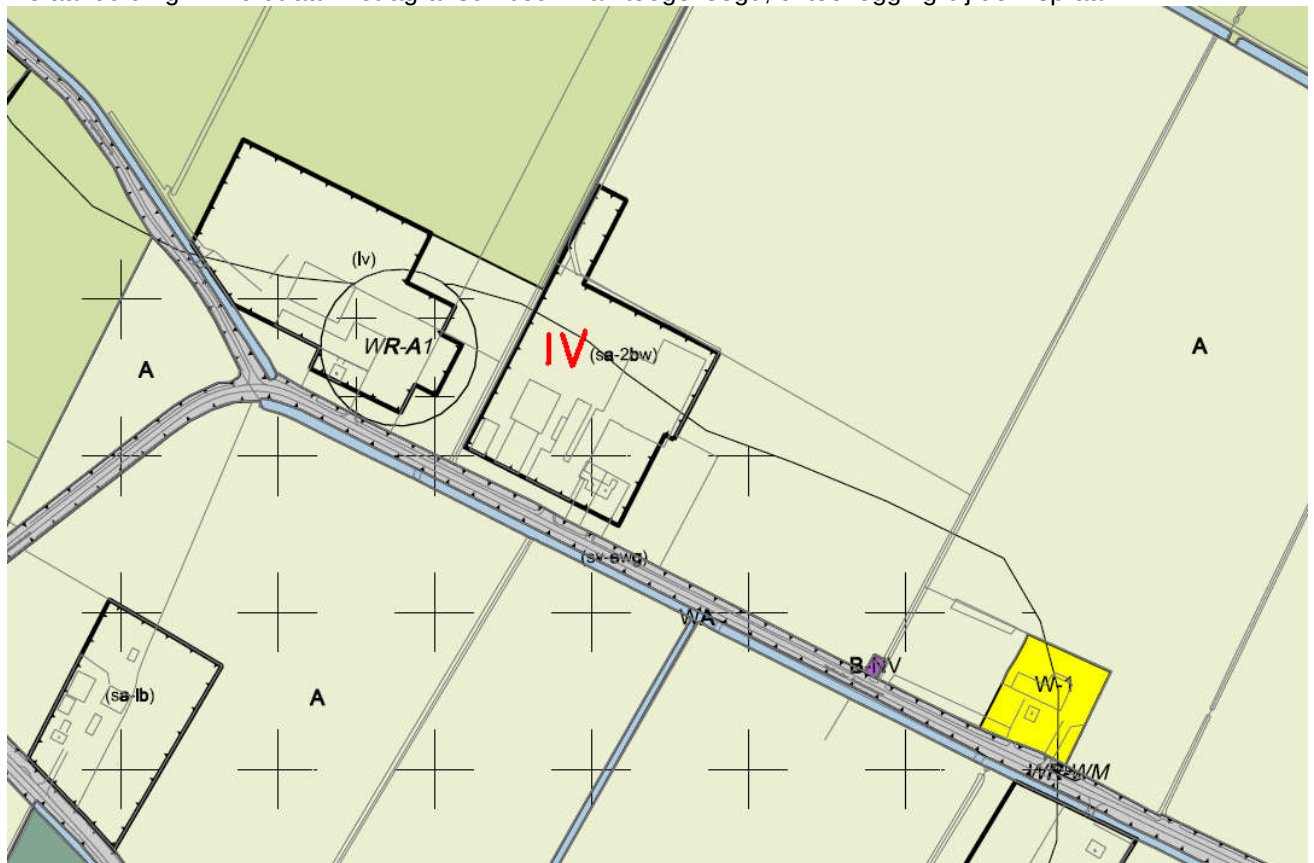
5. Wighenerhorst:

Aan het recreatie bestemmingsvlak van recreatiecentrum Alverna wordt het bouwvlak toegevoegd, cf het vigerende bestemmingsplan.



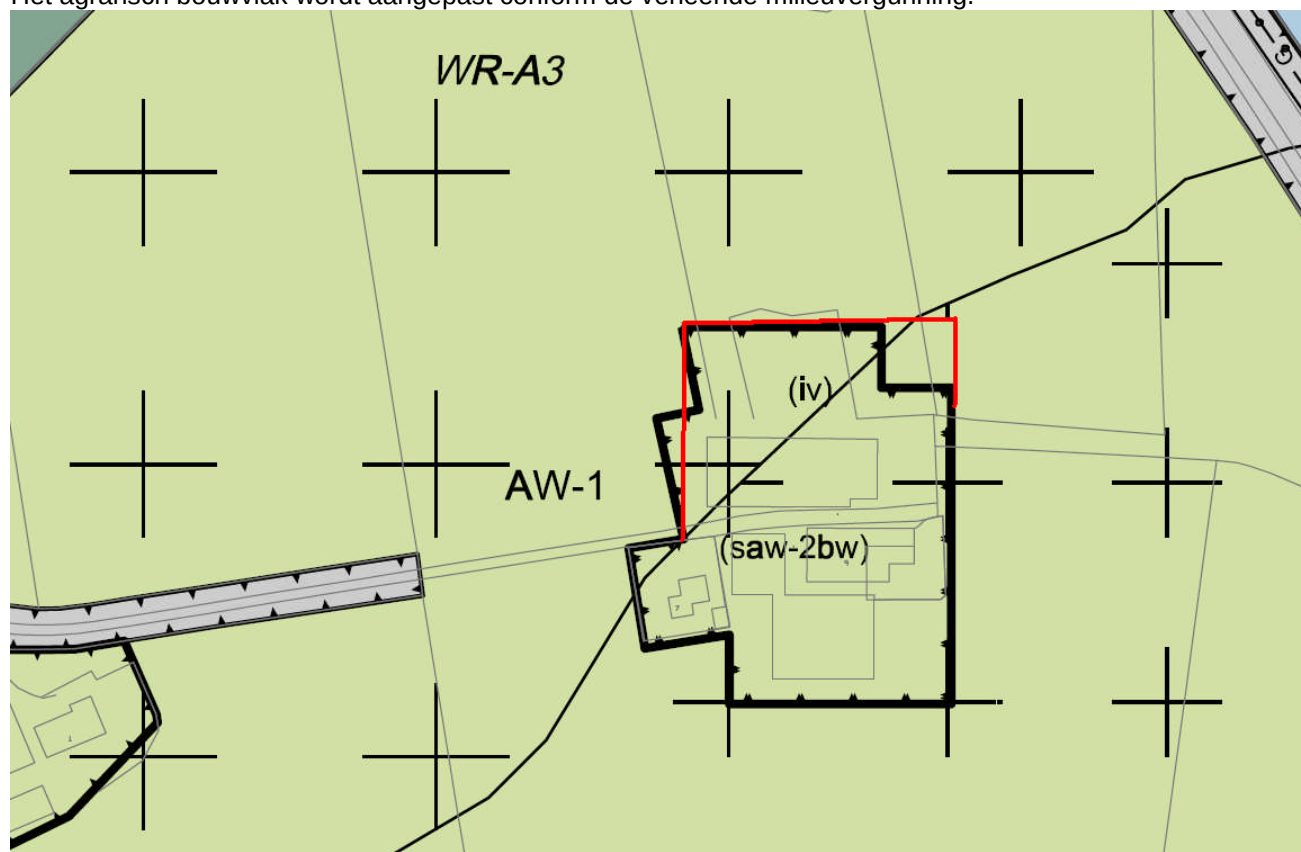
6. Wethouder Bankenstraat 4-6 Batenburg:

De aanduiding IV wordt aan het agrarisch bouwvlak toegevoegd, cf toezegging bij de inspraak.



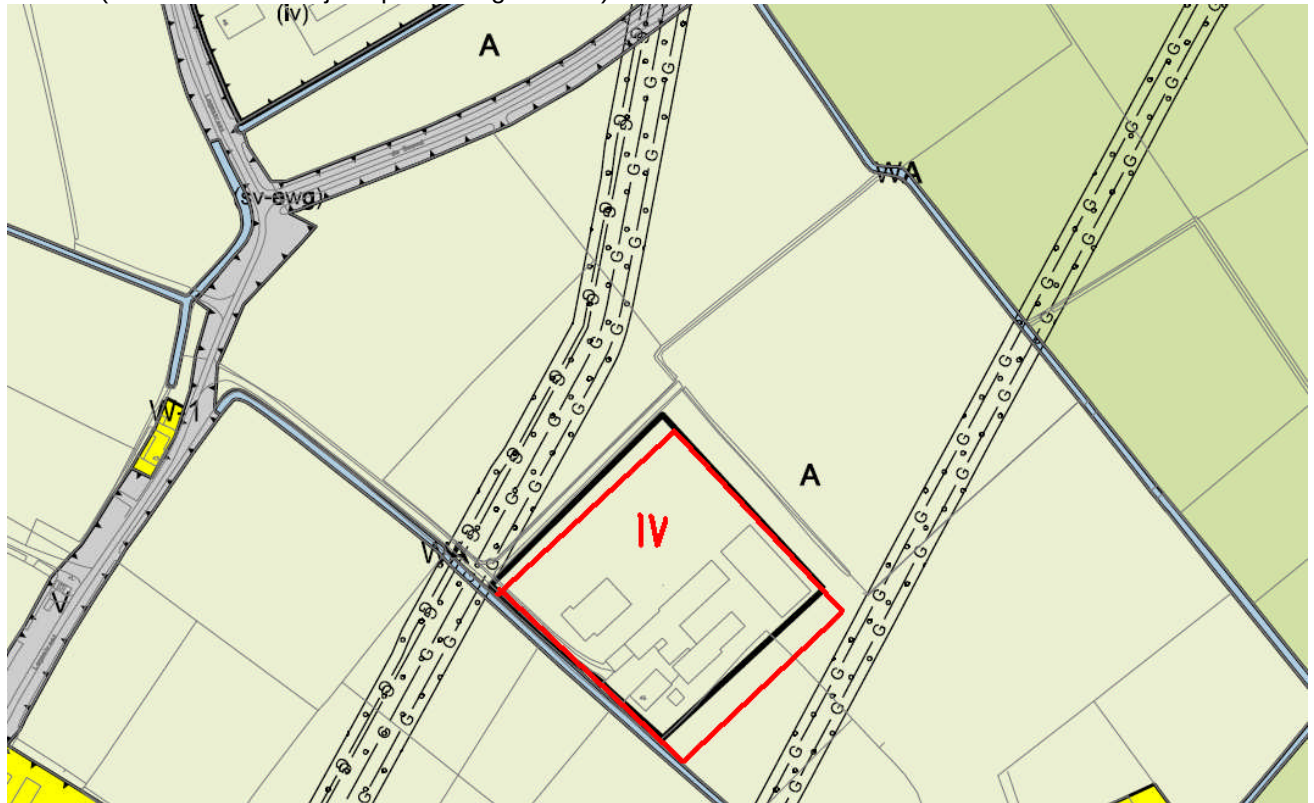
7. Wegelaar 9 Balgoij:

Het agrarisch bouwvlak wordt aangepast conform de verleende milieuv vergunning.



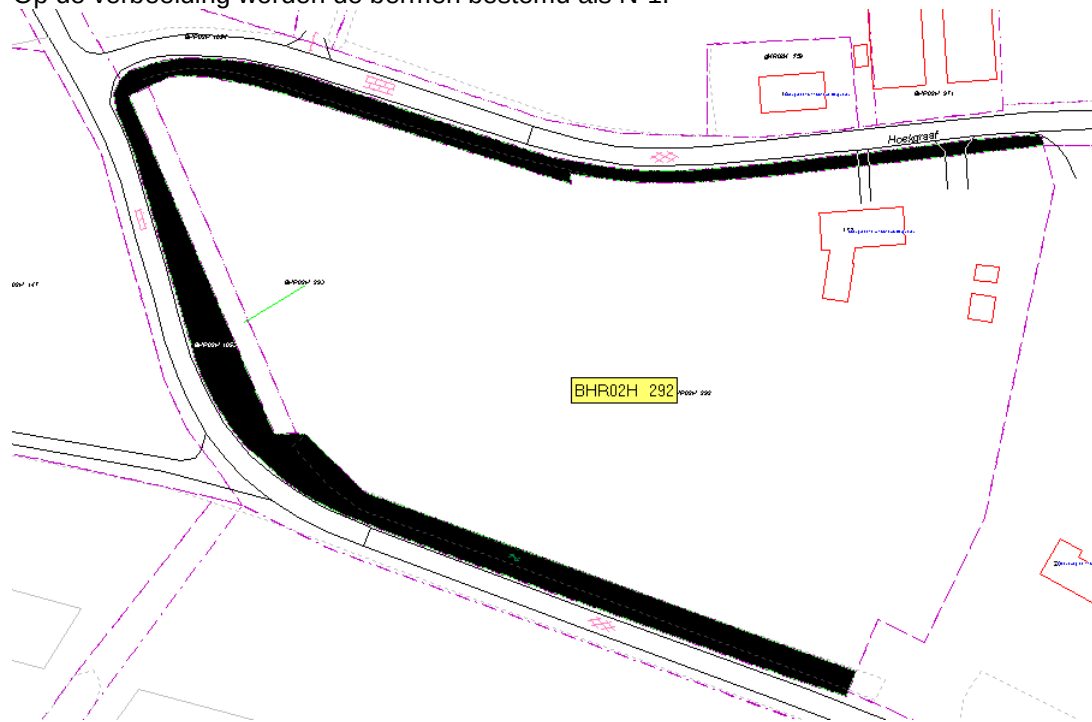
8. Lagestraat 46 Niftrik

Het agrarisch bouwblok wordt aangepast en de aanduiding IV toegevoegd cf de feitelijk en vergunde situatie (is ook een zienswijze op binnen gekomen)



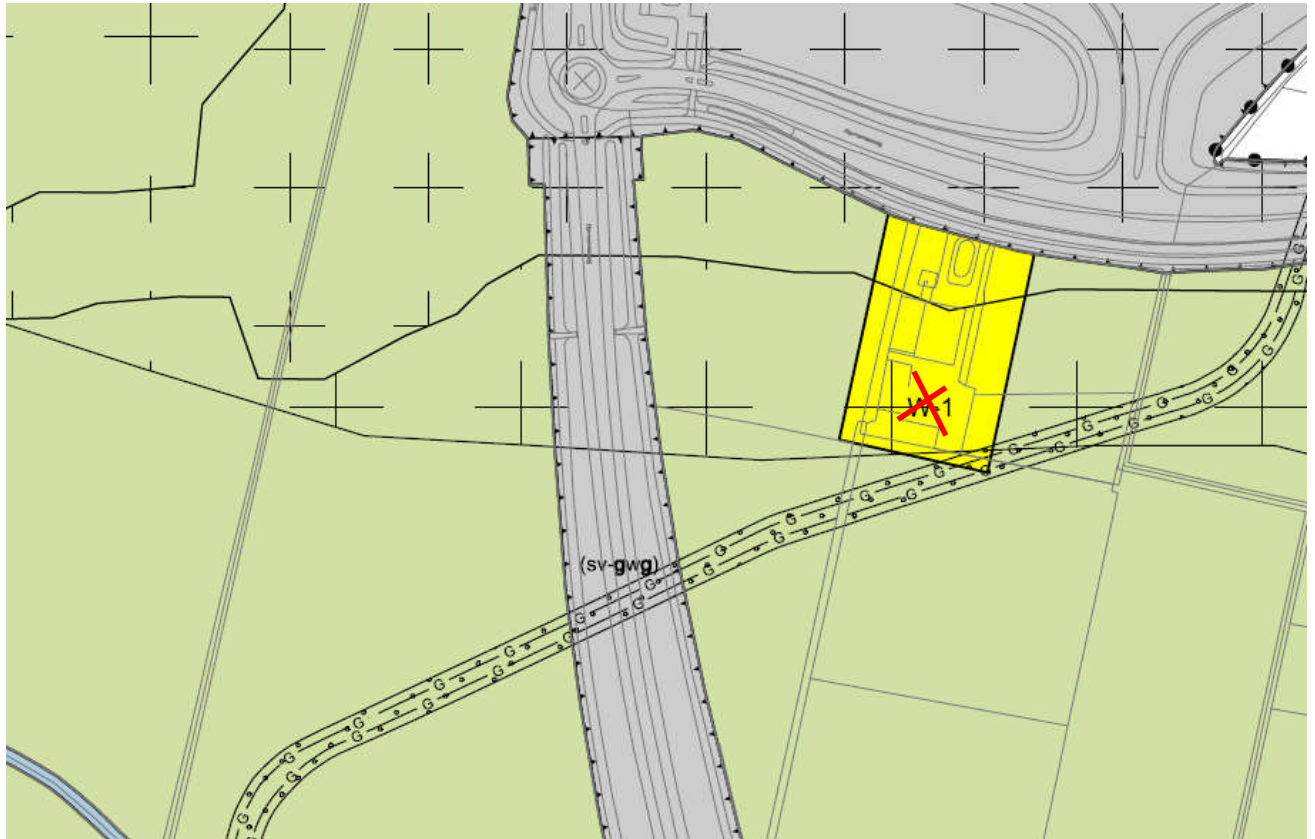
9. Hoekgraaf 17a Bergharen

Op de verbeelding worden de bermen bestemd als N-1.



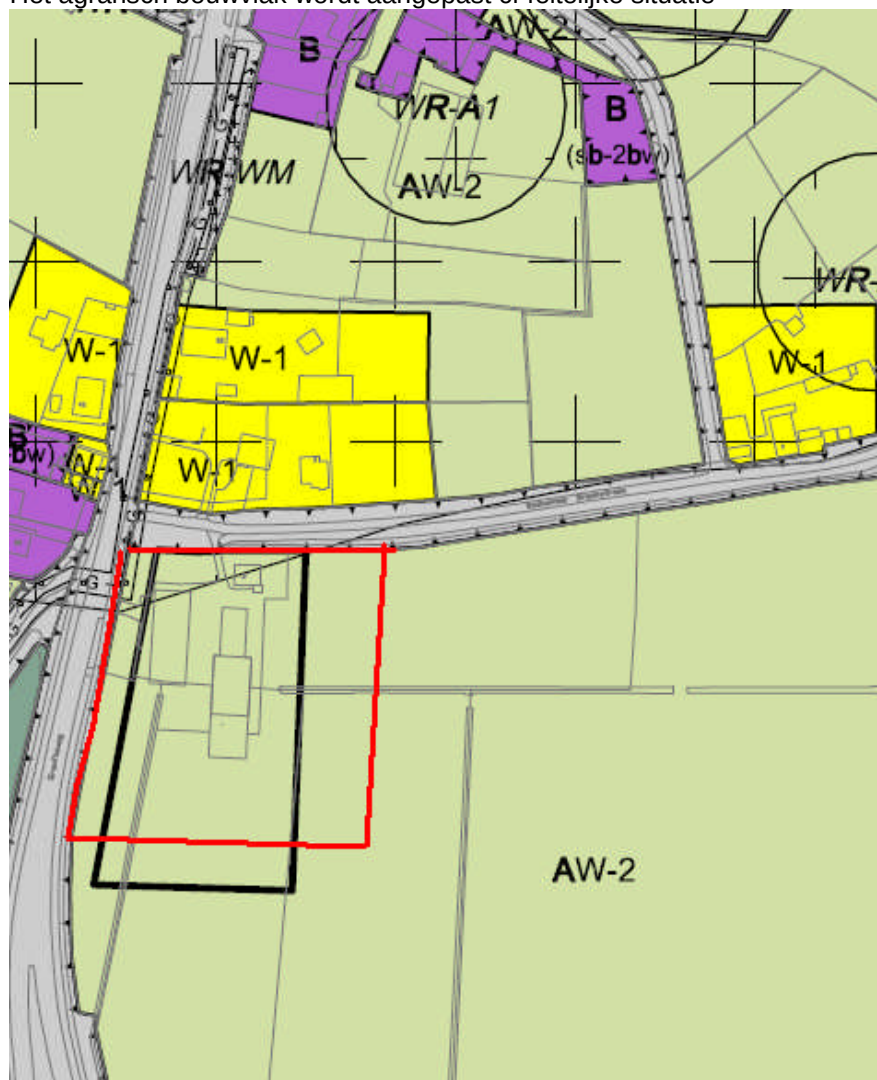
10 Groenestraat 17 Wijchen

Er wordt alsnog een agrarisch bouwvlak toegekend, cf voorontwerp. Ter plaatse worden momenteel schapen gehouden. Dit wordt in de nabije toekomst iig voortgezet.



11. Boskantse Broekstraat 2 Wijchen

Het agrarisch bouwvlak wordt aangepast cf feitelijke situatie



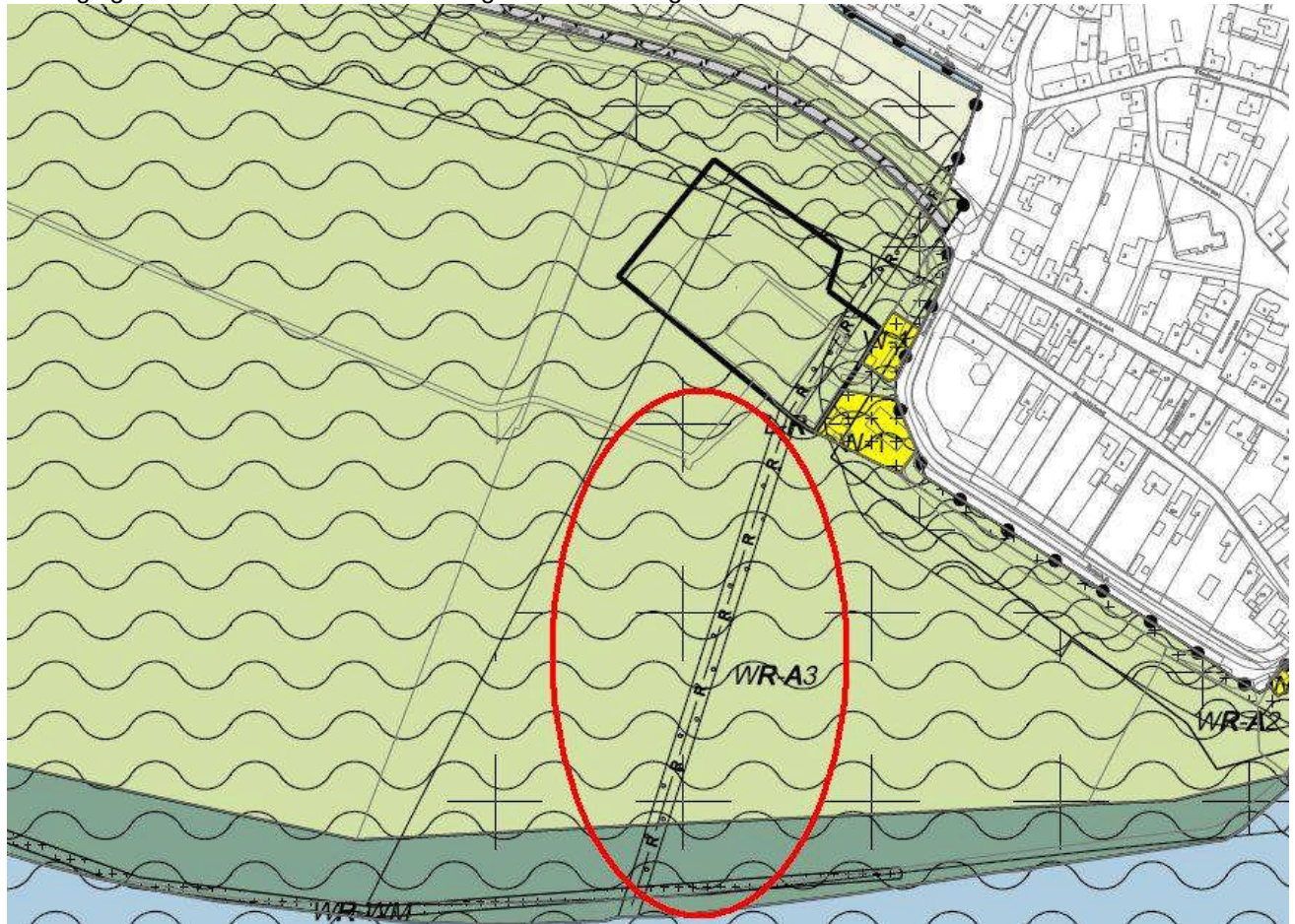
12. Molenweg 15 Bergharen

Het woondoeleindenvlak wordt aangepast, cf feitelijke en eigendomssituatie. (is ook eenzienswijze op binnen gekomen)



13. Ringdijk 2a Batenburg

De dubbelbestemming leiding wordt verwijderd vanaf de onderzijde van het agrarisch bouwvlak. De keiding ligt er niet meer of wordt in ieder geval niet meer gebruikt

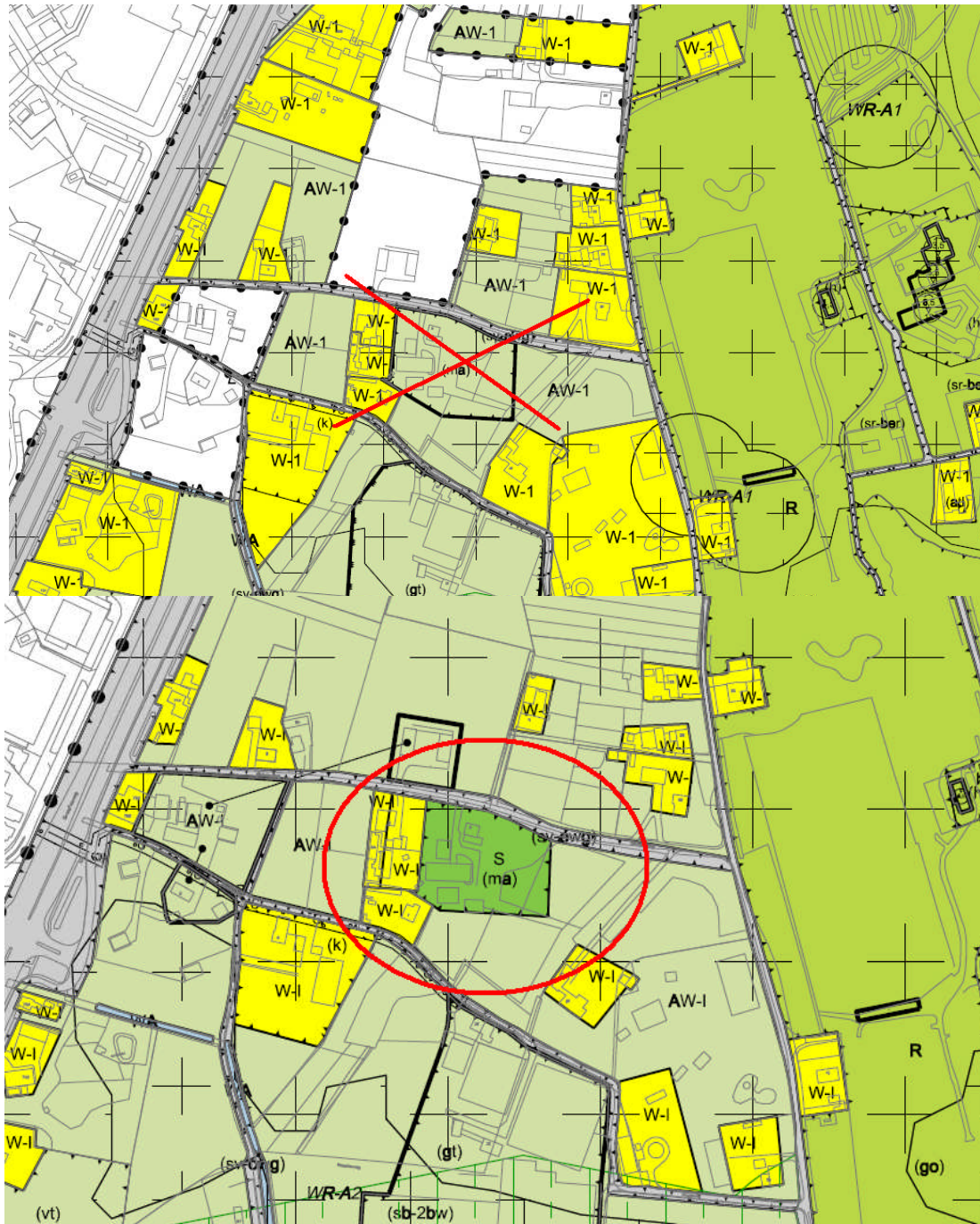


14. Akkerweg 8 Wijchen

Gelet op de gebruiksgerichte activiteiten, die ter plaatse plaats vinden en de vigerende recreatieve bestemming, wordt de locatie alsnog bestemd als Sport, conform het voorontwerp. Het fokken van paarden zal binnen deze bestemming als nevenactiviteit mogelijk worden gemaakt.

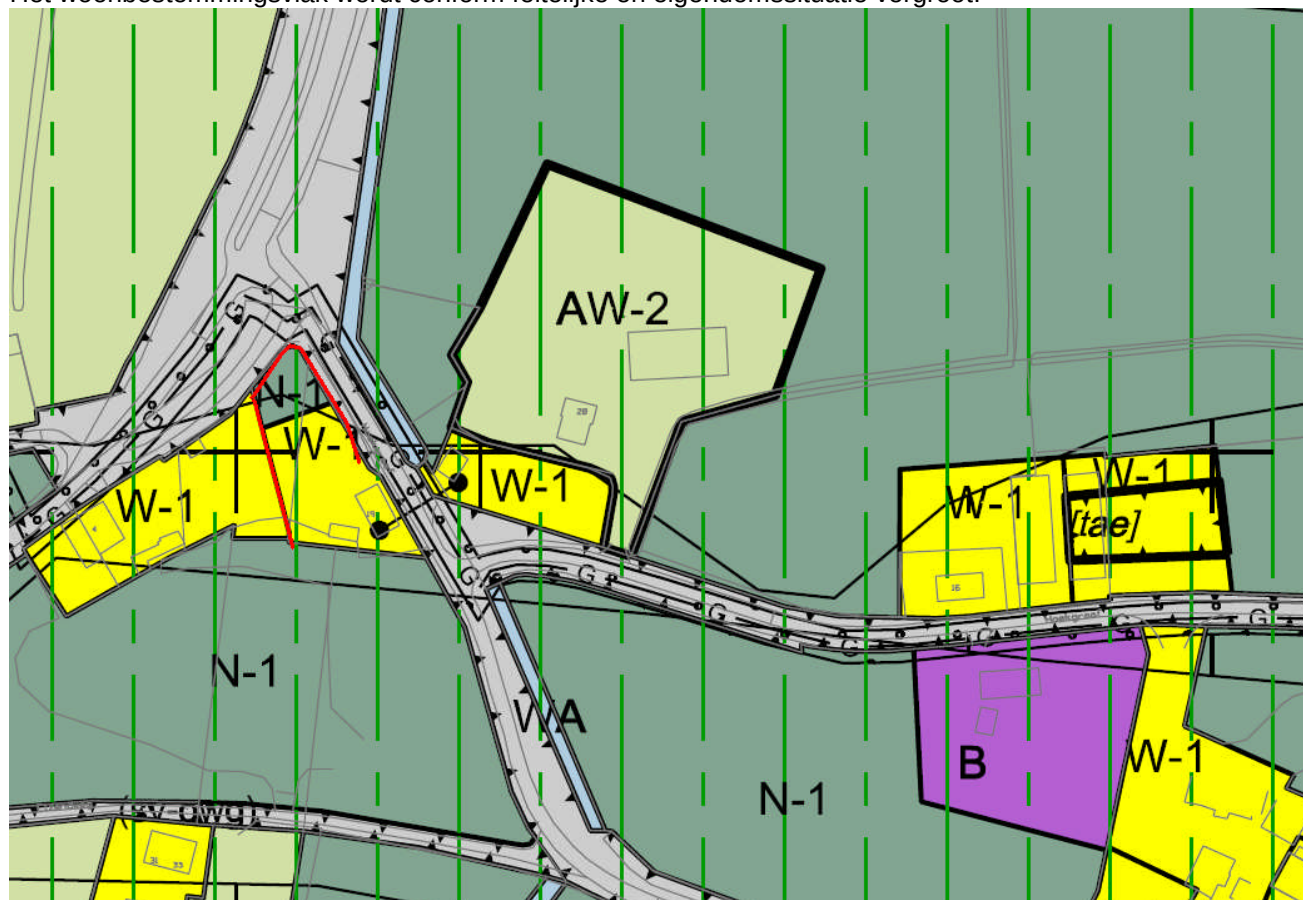
Daarnaast zal de omvang van het bestemmingsvlak ook worden teruggebracht, gezien het conserverende karakter van het plan. Voor het gewenste uitbreidingsverzoek zijn onvoldoende milieu onderzoeken aangeleverd.

Bovendien zal in de regels een definitie voor manege worden opgenomen.



15. Hoekgraaf 19 Bergharen

Het woonbestemmingsvlak wordt conform feitelijke en eigendomssituatie vergroot.



16. Heumenseweg 294-296 Wijchen

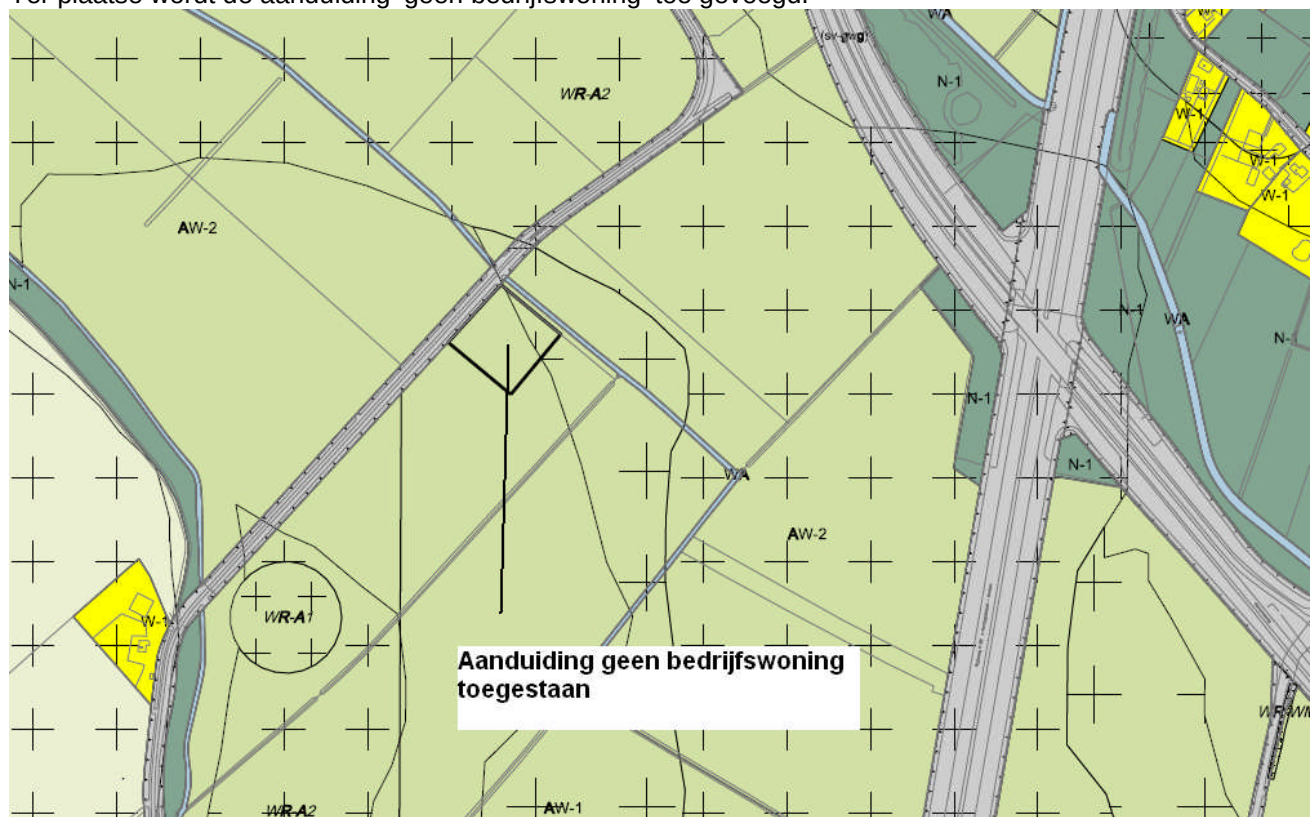
Heumenseweg 294 zal alsnog in het bestemmingsplan worden meegenomen en worden voorzien van een woonbestemming met de nadere aanduiding twee aaneen.

Ter plaatse van Heumenseweg 296 zal de aanduiding 2 aaneen worden verwijderd.



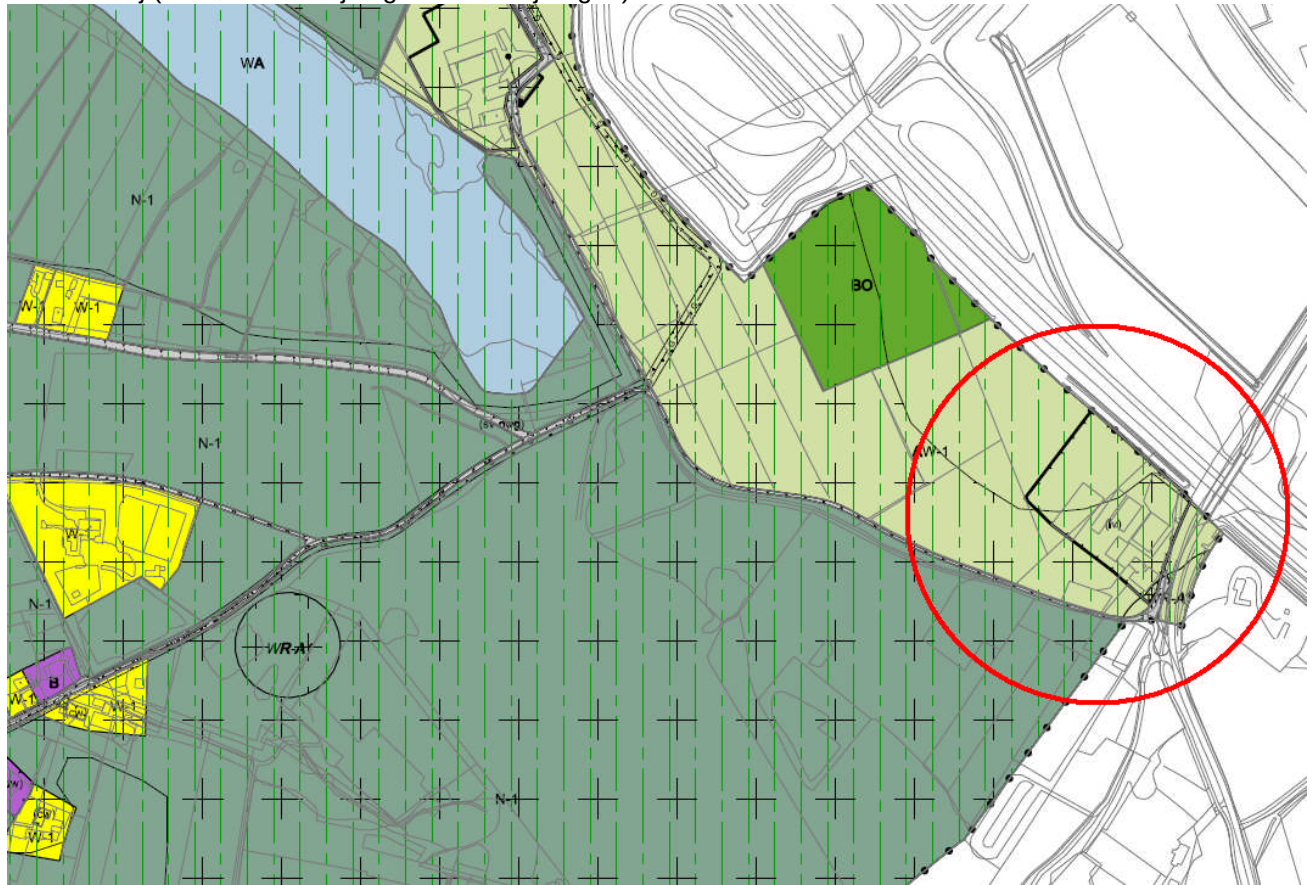
17 Flerdeweg ong Hernen

Ter plaatse wordt de aanduiding 'geen bedrijfswoning' toe gevoegd.



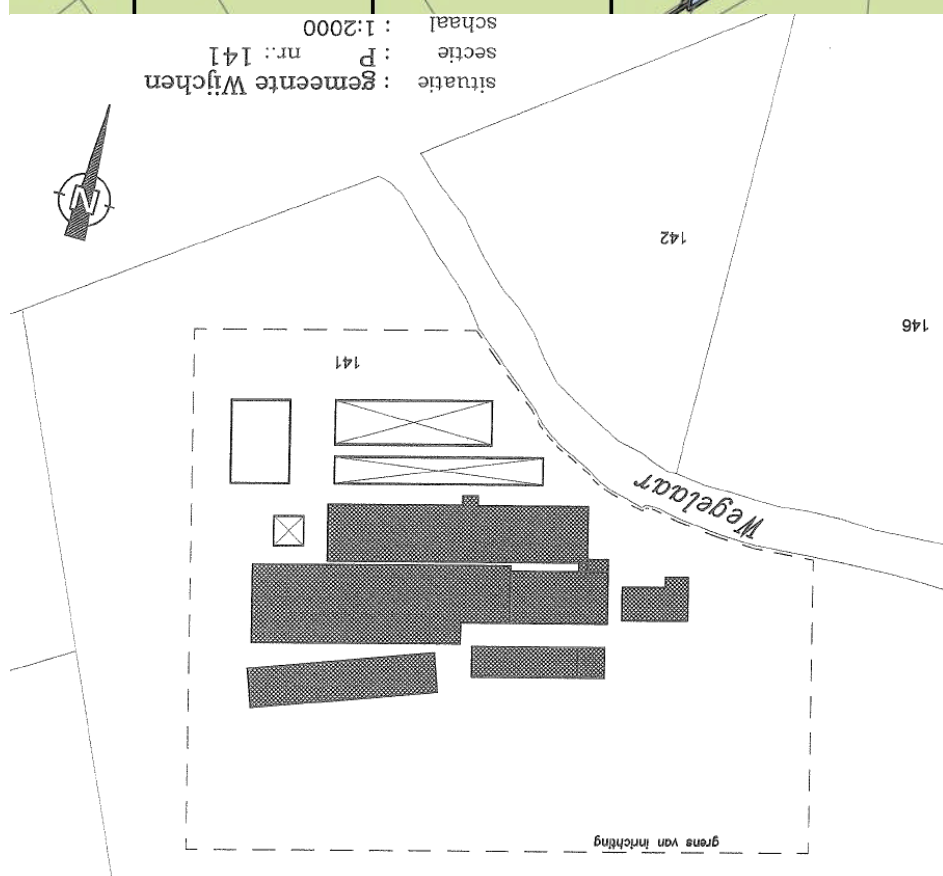
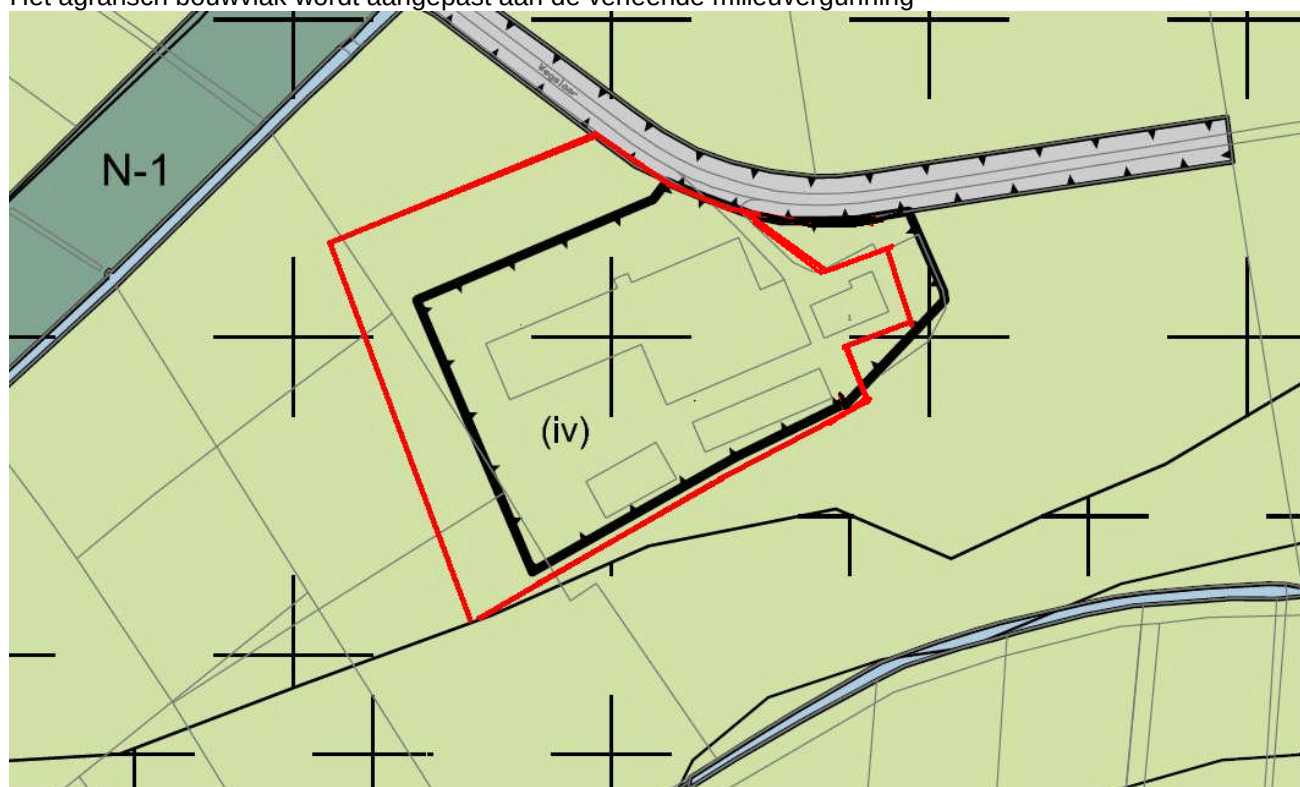
18. Staddijk 1 Wijchen

De aanduiding 'iv' zal ter plaatse worden verwijderd. Het agrarisch bedrijf is geen intensieve veehouderij (zie ook zienswijze gemeente Nijmegen).



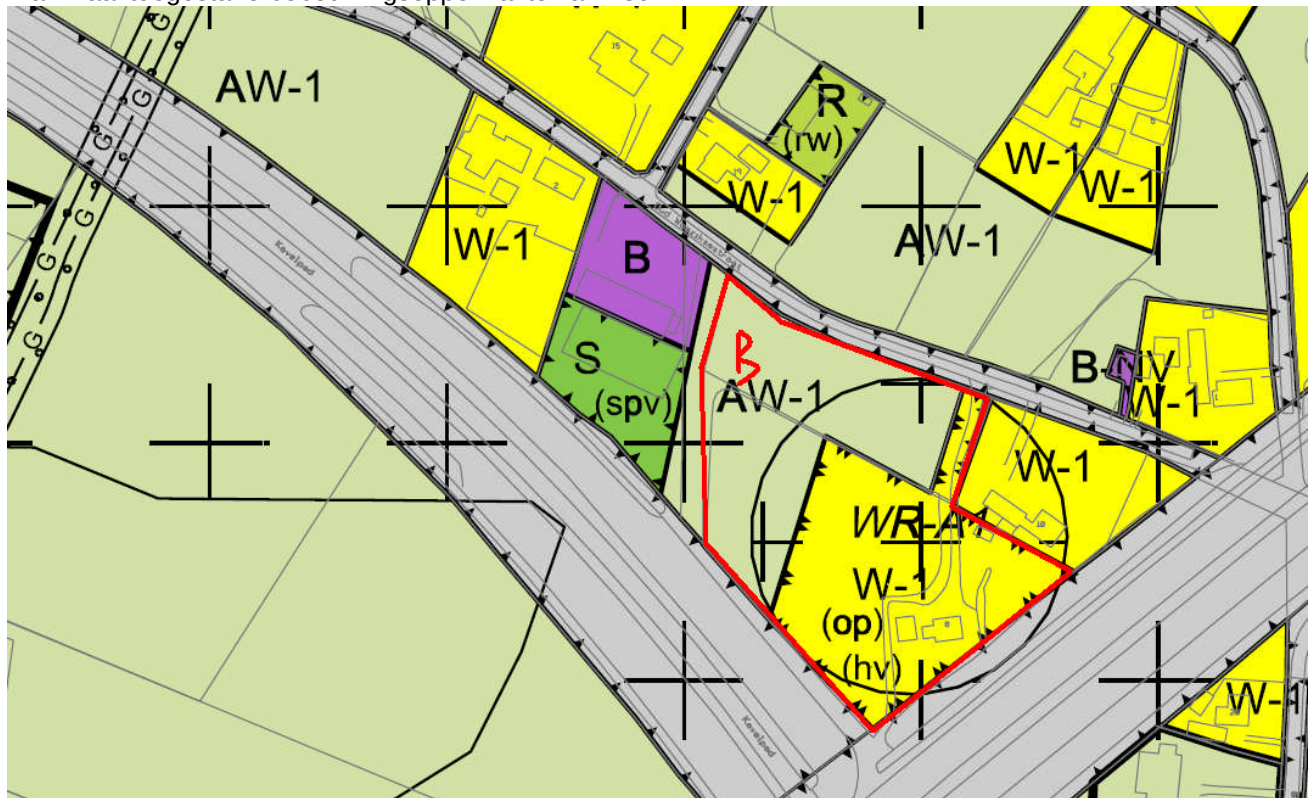
19. Wegelaar 1 Balgoij

Het agrarisch bouwvlak wordt aangepast aan de verleende milieuvergunning



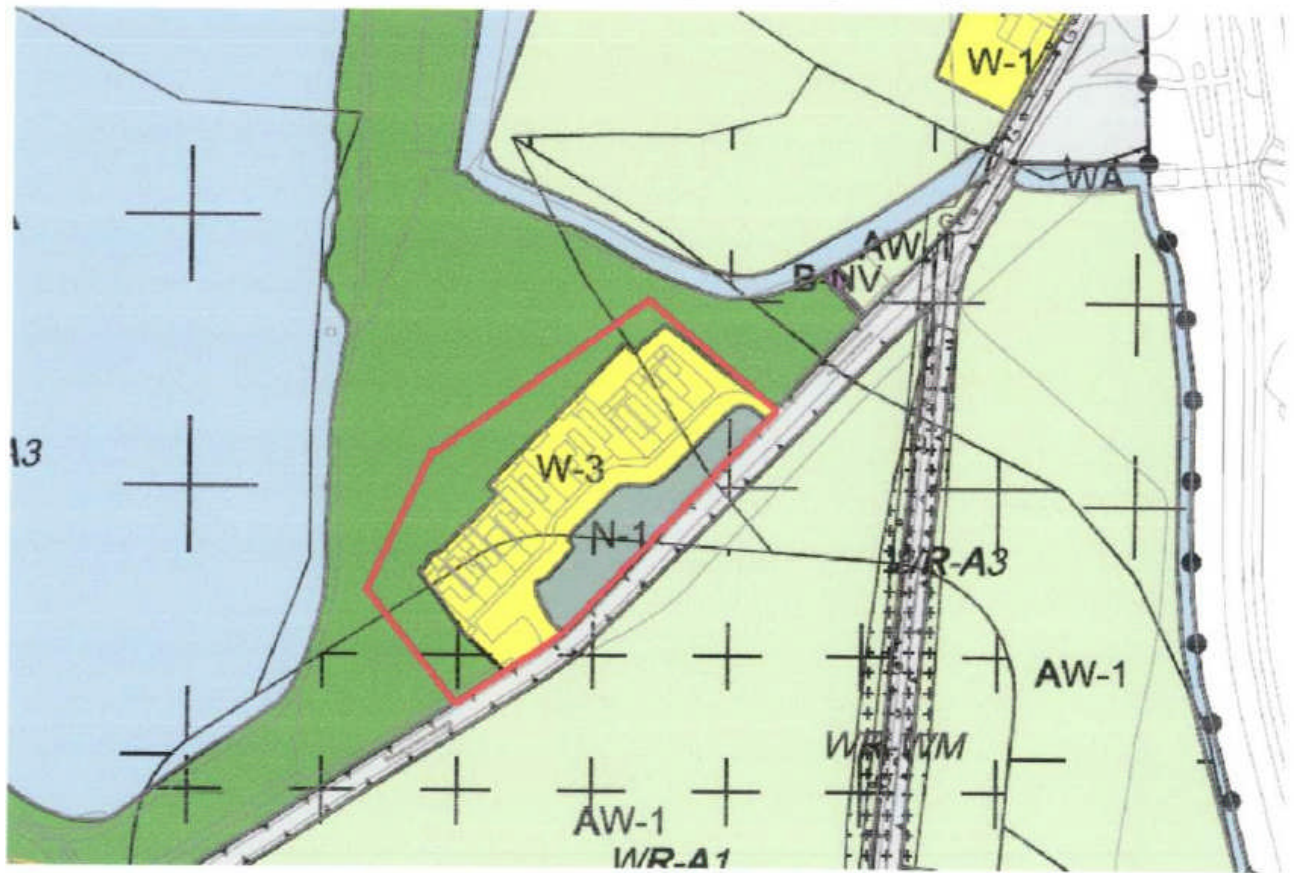
20. Oud woeziksestraat 8

De woonbestemming wordt gewijzigd in een bedrijfsbestemming met aanduiding hovenier, met een maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte van 430 m².



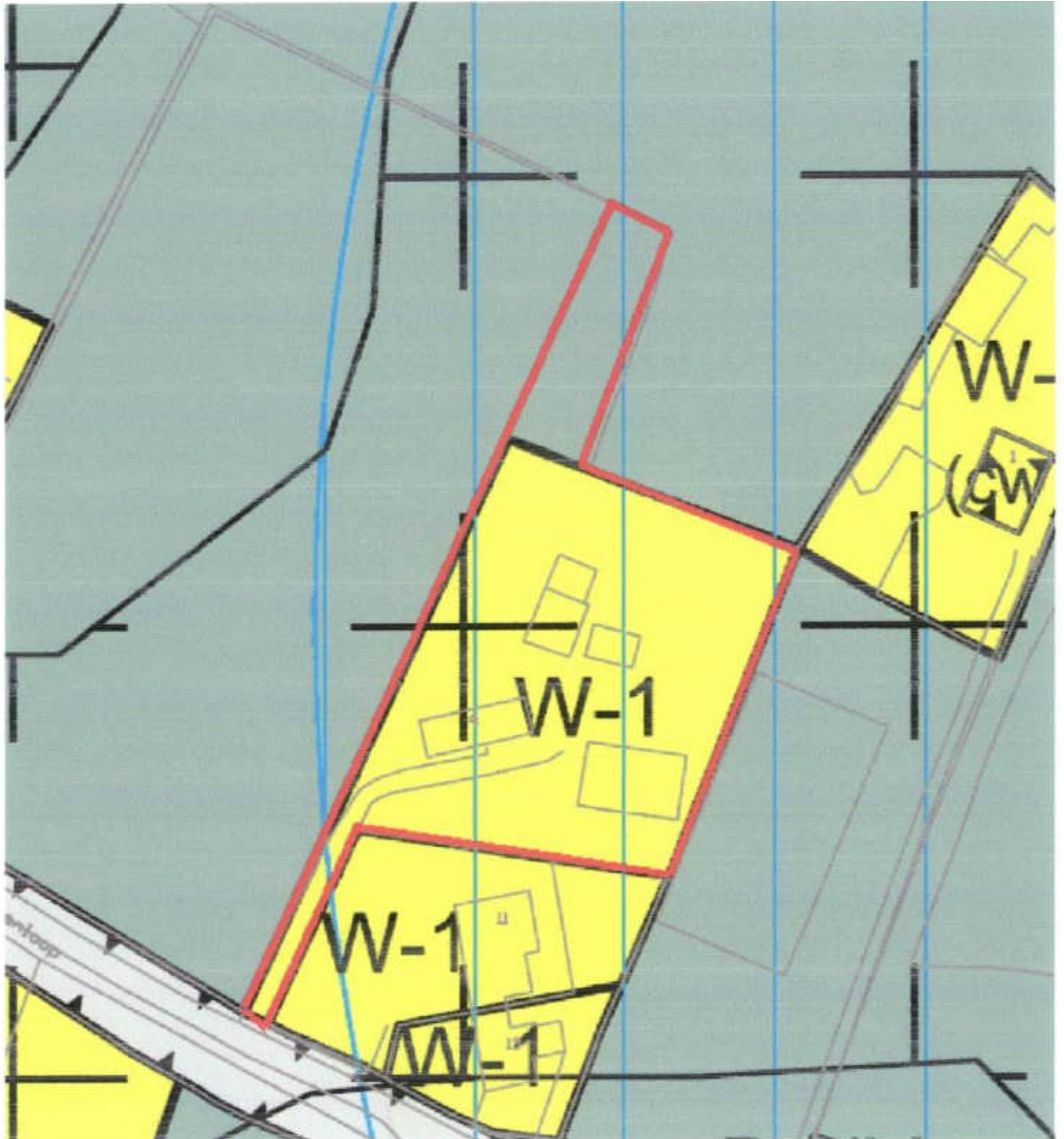
21. Woonwagens Ravensteinseweg

Het bestemmingsvlak wordt aangepast ivm herinrichting van het woonwagenkamp.



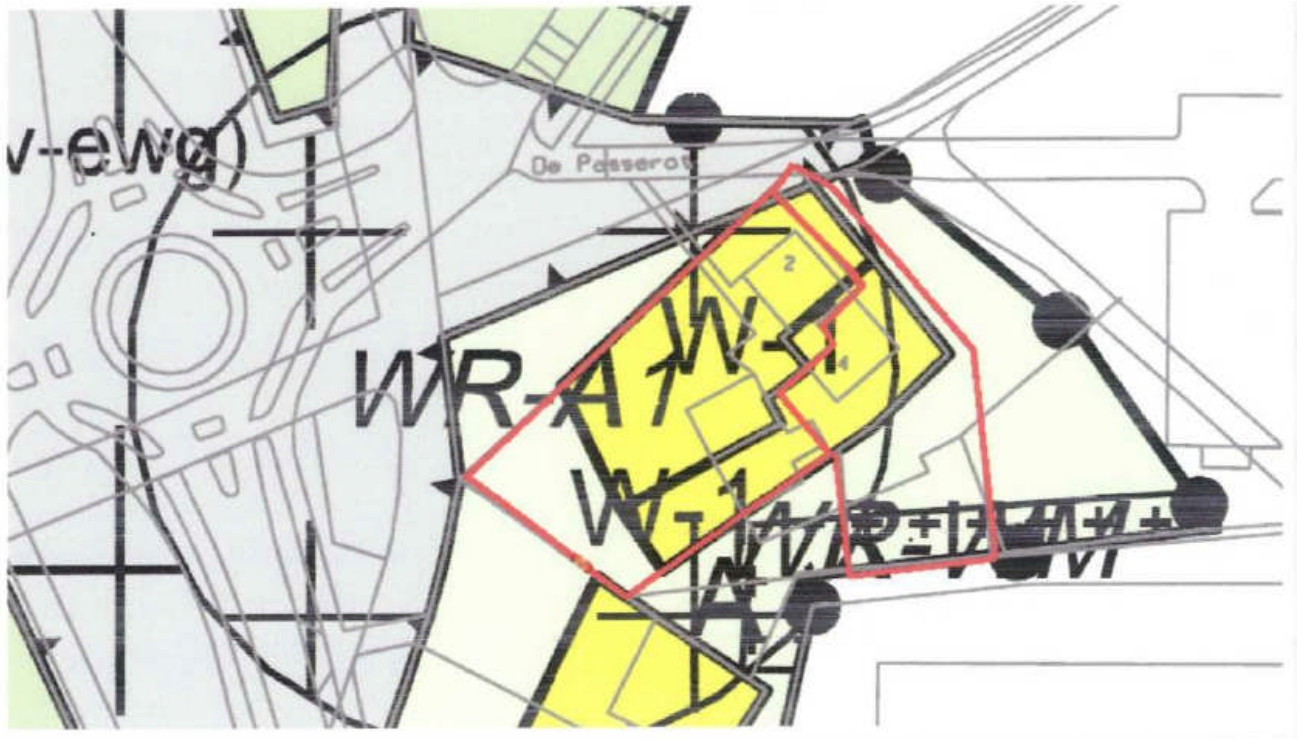
22. Dassenloop 9.

Het woonbestemmingsvlak wordt aangepast cf kadastrale grenzen.



23. Donderstraat 2-4

Het woonbestemmingsvlak wordt aangepast cf. kadastrale grenzen.



24. Lagestraat 2

Het betreffende woonbestemmingsvlak en aangrenzend agrarisch perceel worden buiten het plangebied gelaten, omdat deze percelen reeds zijn opgenomen in het komplan Niftrik.

