

Inpassingsplan 'Tuinbouw Bommelerwaard'

Commentaarnota zienswijzen



Arnhem, februari 2015

Inleiding

Het inpassingsplan 'Glastuinbouw Bommelerwaard' is de volgende stap in het proces dat is gestart met het ondertekenen van de 'Samenwerkingsovereenkomst herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard' (SOK) op 9 december 2009. Met deze overeenkomst wordt een toekomstperspectief geboden aan de tuinbouwsector in samenhang met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid in de Bommelerwaard. Met het inpassingsplan krijgen de gemaakte afspraken over de herstructurering een planologische vertaling in concrete regels voor de onderscheiden herstructureringsgebieden. Het plangebied is beperkt tot deze gebieden alsmede tot de gebieden waarvoor een afwaarderingsdoelstelling geldt, de zogenaamde extensiveringsgebieden. Voor de uitvoering van de herstructurering is op basis van de SOK het Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard (= PHTB) opgericht. Het PHTB is een openbaar lichaam in de zin van de Wet gemeenschappelijke regelingen. Het bestuur bestaat uit vertegenwoordigers van de vier deelnemende overheden, te weten de provincie Gelderland, het Waterschap Rivierenland en de gemeente Maasdriel en Zaltbommel.

Een inpassingsplan is een bestemmingsplan van het Rijk, of de provincie, in dit geval de provincie Gelderland. In dit inpassingsplan worden het gebruik en de bebouwing van de gronden in de 14 herstructureringsgebieden geregeld. In het inpassingsplan worden de spelregels vastgelegd voor de uitvoering van de herstructurering. Dat gebeurt ondermeer door de verschillende gebieden te begrenzen en in te delen. Het inpassingsplan is vormgegeven als een zogenaamd 'moederplan'. Dit houdt in dat het PIP het kader schept voor de concrete uitvoering van de herstructurering. Die uitvoering vindt vervolgens plaats via naderhand vast te stellen wijzigingsplannen door GS. Aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden verbonden ten aanzien van onder meer de waterhuishouding en de landschappelijke kwaliteit. De gemeenten en het waterschap komt daarbij een adviserende bevoegdheid toe. Bestaande glascomplexen, agrarische en niet-agrarische bedrijven en - legale - woonfuncties zijn overeenkomstig hun huidige maatvoeringen bij recht in het inpassingsplan opgenomen. Afhankelijk of er sprake is van ligging in een extensiveringsgebied of een intensiveringsgebied dan wel reserveconcentratiegebied zijn er beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Daarbij geldt dat in extensiveringsgebied in beginsel wordt aangesloten bij het gemeentelijke beleid waarbinnen het gebied zich bevindt, terwijl bij intensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebied uniformering van beleid het uitgangspunt is.

In de loop van de tijd zijn diverse agrarische bedrijfswoningen in gebruik genomen voor burgerbewoning. Dat werkt belemmerend op het behalen van de herstructureringsdoelstellingen. Niet alleen moet voor deze woningen rekening worden gehouden met de eisen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, ook beslaat het woonkavel doorgaans een groot deel van het potentiële herstructureringsareaal, ofwel belemmert het door zijn ligging een optimale herbestemming van gronden. Daardoor worden geschikte gronden feitelijk aan de herstructurering onttrokken. Verder levert dit in het gebied een sociale factor op waarmee in ruimtelijke zin rekening gehouden moet worden. In de intensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden behouden dergelijke voormalige agrarische bedrijfswoningen hun planologische status als agrarische bedrijfswoning, terwijl in de extensiveringsgebieden deze voormalige agrarische bedrijfswoningen als burgerwoning worden bestemd, voor zover de belangen van omliggende bedrijven niet worden geschaad. Dit heeft tot gevolg dat in de intensiveringsgebieden en de reserveconcentratiegebieden op basis van het inpassingsplan handhavend zal worden opgetreden tegen illegale woonsituaties. Enkel in die gevallen dat er geen

sprake is van een belemmering voor de herstructurering, kan de bewoning worden gelegaliseerd. In die gevallen kan de woning op de voet van de Wet plattelandswoningen worden aangeduid als 'voormalige agrarische bedrijfswoning', mits:

- de herstructurering niet wordt belemmerd;
- bijbehorende omliggende gronden kunnen worden ingezet ten behoeve van de herstructureringsaankoop tegen marktconforme condities;
- de woning en het erf landschappelijk worden ingepast;
- voldoende afstand wordt gehouden in relatie tot de eisen van milieuzonering.

1. De procedure

Op de fase van de voorbereiding van het inpassingsplan is formeel geen inspraakverordening van toepassing. Dat neemt niet weg dat burgers en ondernemers over het voorontwerp inpassingsplan zijn geconsulteerd in de vorm van een brede publieksinformatie. Deze vond plaats in de maand januari 2013. Om praktische redenen wordt deze consultatieronde in dit document aangeduid als 'inspraak'. Vervolgens heeft het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) plaatsgevonden. Dit traject heeft uiteindelijk geleid tot de indiening van 12 vooroverlegreacties.

Provinciale Staten(PS) hebben op 22 januari 2014 geoordeeld dat het (ontwerp) Provinciaal Inpassingsplan (PIP) Herstructurering tuinbouw Bommelerwaard, zoals dat eind 2013 ter besluitvorming voorlag, onvoldoende draagvlak had in het gebied om te kunnen worden vastgesteld. Vervolgens heeft de Statencommissie Landelijk Gebied, Cultuurhistorie en Jeugdzorg voorgesteld een informateur aan te stellen om het proces van het PIP Bommelerwaard vlot te trekken. De informateur, mevrouw A. Van Vliet, heeft haar bevindingen vastgelegd in het rapport: 'Rapport informateur herstructurering glastuinbouw Bommelerwaard' (3 maart 2014). Haar conclusie was dat de verschillen overbrugbaar zijn, mits alle partners op een open manier worden betrokken bij het proces. Naar aanleiding van dit rapport hebben GS van PS de opdracht gekregen om in een regelmatig contact met PS te komen tot een inpassingsplan 'met meer zekerheden' en daar alle partners in het gebied bij te betrekken. GS hebben deze opdracht opgepakt door een intensief 'Gebiedsproces' te doorlopen met de volgende gebiedsactoren:

- Tuinders (in wisselende samenstelling);
- LTO (Glaskracht, ZLTO, LTO-Noord);
- Gemeente Zaltbommel;
- Gemeente Maasdriel;
- Werkgroep Kassen en Landschap (WKL);
- Stichting plattelandswaarden (SPW);
- Waterschap Rivierenland;
- Drinkwaterbedrijf Dunea;
- Dorpsplatforms;
- Projectbureau herstructurering tuinbouw Bommelerwaard (PHTB).

Het Gebiedsproces omvatte de thema's landschappelijke inpassing, streefbeelden, reserveconcentratiegebieden (met name Zuilichem-Oost), extensiveringsgebieden, juridisch instrumentarium, bevoegdheidsverdeling bij de wijzigingsbevoegdheden, kostenverhaal en bedrijfswoningen. Het Gebiedsproces heeft geleid tot een revisie van het ontwerp PIP uit 2013. Gelet op het omvangrijke karakter van de wijzigingen is ervoor gekozen om het aangepaste ontwerp opnieuw ter visie te leggen. De termijn van tervisielegging liep van 21 november 2014 tot en met 31 december 2014.

In dit document worden de tegen het plan ingebrachte zienswijzen becommentarieerd. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en kunnen in behandeling worden genomen. De zienswijzen worden in samenvattende vorm weergegeven en per reactie wordt aangegeven in hoeverre deze leidt tot aanpassing van het inpassingsplan. De samenvattingen van de zienswijzen hebben tot doel om de leesbaarheid van dit rapport te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de provincie zijn ingediend, betrokken. Uit deze notitie komt naar voren op welke onderdelen eventuele aanpassing heeft plaatsgevonden. Daarnaast wordt in deze nota vermeld of het inpassingsplan op onderdelen ambtshalve is aangepast. Deze nota wordt - behorende bij het vast te stellen inpassingsplan - ter vaststelling aan Provinciale Staten voorgelegd. De besluitvorming hierover staat gepland voor de Statenvergadering van 25 februari 2015.

2. Leeswijzer commentaarnota

Een aantal bezwaargronden komt in meerdere zienswijzen terug. Hieronder wordt eerst ingegaan op deze gronden. Vervolgens worden de ingekomen zienswijzen (verkort) naar aard en inhoud weergegeven in de linker kolom, met daarnaast in de rechterkolom het provinciale commentaar, waartoe de bezwaren aanleiding geven. Indien van toepassing, wordt daarbij verwezen naar het onderstaande algemene commentaar. De zienswijzen worden niet overgenomen, tenzij in de tabel anders is aangegeven. Na de zienswijzen is een overzicht van ambtshalve wijzigingen opgenomen.

In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden

Proces

De keuze om de glastuinbouw in de Bommelerwaard te rubriceren in een drietal gebiedstypen, te weten intensiveringsgebieden, extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden, is het resultaat van een intensief bestuurlijk proces dat in 2009 in besluitvorming is uitgemond. Op basis daarvan is de Samenwerkingsovereenkomst tussen de provincie Gelderland, het waterschap Rivierenland en de gemeenten Maasdriel en Zaltbommel gesloten. Vervolgens stelde de provincie de Structuurvisie Herstructurering Glastuinbouw en Paddenstoelenteelt Bommelerwaard vast (25 januari 2012). Deze structuurvisie vervangt het ruimtelijk beleid voor de concentratiegebieden in de Bommelerwaard uit het Streekplan Gelderland 2005. De Structuurvisie heeft de gebruikelijke procedure doorlopen.

Inhoudelijk beschrijft de structuurvisie de beleidswijzigingen voor de concentratiegebieden (of intensiveringsgebieden) ten opzichte van het Streekplan Gelderland 2005. De omvang van de destijds aangewezen concentratiegebieden wordt ingeperkt conform de uitgangspunten van de SOK. Van de nieuwe concentratiegebieden

is een deel rechtstreeks of na herstructurering geschikt voor nieuwvestiging van glastuinbouw (intensiveringsgebieden) en een deel wordt in reserve gehouden (reserveconcentratiegebieden). De status van concentratiegebied voor glastuinbouw is vervallen voor de extensiveringsgebieden. Hier is geen nieuwvestiging van glastuinbouw meer toegestaan. Alleen bestaande bedrijven krijgen de mogelijkheid om (onder voorwaarden) uit te breiden. Ter tegemoetkoming aan die achtergestelde positie is als onderdeel van de SOK de 'Nette overgangsregeling' in het leven geroepen. Deze regeling voorziet in het onder voorwaarden toekennen van een zekere, op maat gesneden, uitbreidingsruimte aan toekomstbestendige glastuinbouwbedrijven. Deze regeling is in dit inpassingsplan verder uitgewerkt in de [Maatwerkregeling](#).

Gebiedsindelingen en -begrenzungen

De gebiedsindeling is het resultaat van een selectie uit de gebieden die in het Streekplan Gelderland 2005 waren aangewezen voor glastuinbouw. Die selectie is enerzijds gebaseerd op de onderzoeken naar de benodigde en beschikbare ruimte (CLM onderzoek en advies, maart 2009 en van Olst en Selman, augustus 2009) en anderzijds op de Matrixstudie (BügelHajema, november 2008). In deze studie is aan de hand van vooraf vastgestelde criteria beoordeeld in hoeverre deze 14 gebieden geschikt zijn voor een toekomstbestendige en duurzame ontwikkeling van het tuinbouwareaal. De criteria hadden betrekking op de aspecten landbouw, waterhuishouding, natuur, landschap en cultuurhistorie, de bestaande feitelijke en planologische situatie en milieuaspecten. De Matrixstudie heeft een belangrijke basis gevormd voor de keuze van intensiverings- en extensiveringsgebieden in de SOK. Uit de Matrixstudie is gebleken dat de volgende aanvankelijk aangewezen intensiveringsgebieden, gezien hun beperkte omvang (< 50 ha) onvoldoende herstructureringsmogelijkheden bieden en daarmee ongeschikt zijn voor een duurzame ontwikkeling van glastuinbouw en/of paddenstoelenteelt:

- Kievitsham Kerkdriel
- Harenseweg Hedel
- Brakel-West
- Kerkwijk-Zuid
- Nederhemert-Noord

Aanvullend op de matrix is de locatie aan de Hogeweg in Rossum afgevalen als intensiveringsgebied.

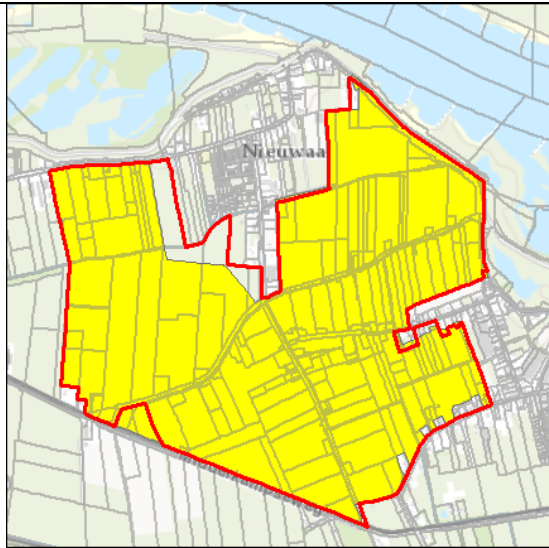
In een volgende stap is de noodzaak beoordeeld van begrenzing van de resterende intensiveringsgebieden. Redenen hiervoor waren dat voor bepaalde delen van een intensiveringsgebied geen bijdrage aan de herstructurering geleverd kan worden. Deze situatie kan zich voordoen indien de percelen ongunstig verkaveld zijn, te grote mate van functiemenging, of de ligging langs de dijk of nabij een woongebied, waardoor voor het te herstructureren gebied een te beperkt oppervlak overblijft. Dit leidde ertoe dat delen van intensiveringsgebieden in 2009 alsnog als extensiveringsgebied werden aangemerkt.

De gebiedsbegrenzungen uit de SOK zijn vastgelegd in de Ruimtelijke Verordening Gelderland die op 15 december 2010 werd vastgesteld door Provinciale Staten. Met de verordening zijn de mogelijkheden voor glastuinbouw ingeperkt ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Vastgelegd is dat in de

extensiveringsgebieden uitsluitend uitbreiding van bestaande bedrijven is toegestaan. Nieuwvestiging is uitgesloten. Daarna volgde op 25 januari 2012 de vaststelling van de Structuurvisie Herstructurering Glastuinbouw en Paddenstoelenteelt Bommelerwaard. Die structuurvisie diende ter vervanging van het ruimtelijke beleid voor de concentratiegebieden in de Bommelerwaard uit het Streekplan Gelderland 2005. In samenhang met die structuurvisie is ook de ruimtelijke verordening herzien. De nieuwe Omgevingsverordening is vastgesteld op 24 september 2014. Tegen een omgevingsverordening staat geen rechtsbescherming open. Dit volgt uit artikel 8:3 Awb dat bepaalt dat geen beroep openstaat tegen een besluit dat algemeen verbindende voorschriften inhoudt. Tegen een inpassingsplan kunnen wel rechtsmiddelen worden aangewend. De begrenzingenkwestie wordt derhalve in het onderhavige inpassingsplan definitief beslecht.

Het proces om te komen tot het definiëren van de gebiedstypen voor de herstructurering van de glastuinbouw en de paddenstoelenteelt, alsmede het stellen van grenzen aan gebieden is met grote zorgvuldigheid doorlopen. De gemaakte afwegingen zijn deugdelijk en navolgbaar gemotiveerd in de hiervoor genoemde rapporten, visies en verordeningen. Er bestaat geen aanleiding om daarop terug te komen. Dat neemt niet weg dat het Gebiedsproces in het kader van onderhavig inpassingsplan in enkele gevallen tot het inzicht heeft geleid dat technische correcties moesten worden doorgevoerd. Dan gaat het om de gevallen die zijn aangegeven in de onderstaande tabel.

<ul style="list-style-type: none"> □ Glastuinbouw extensiveringsgebied □ Glastuinbouwontwikkelingsgebied □ Reserve glastuinbouwontwikkelingsgebied □ overige zone - intensiveringsgebied □ overige zone - reserveconcentratiegebied 		
	Gameren, noordzijde	<p>Aanleiding: Aan de noordkant is een klein perceel bij het intensiveringsgebied getrokken, omdat daarmee een logischer kavelvorm ontstaat, waardoor dit perceel beter te benutten is voor nieuwbouw aan de Leutsestraat.</p> <p>Dit betekent dat ca. 1 ha. is toegevoegd aan het intensiveringsgebied</p>



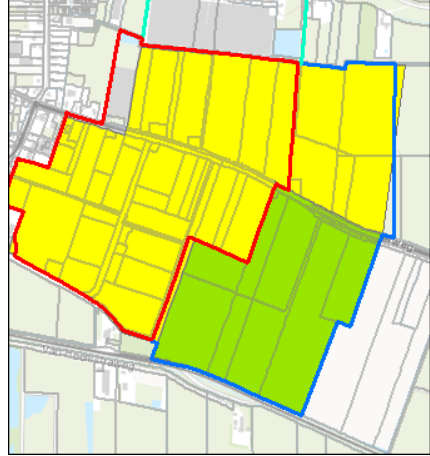
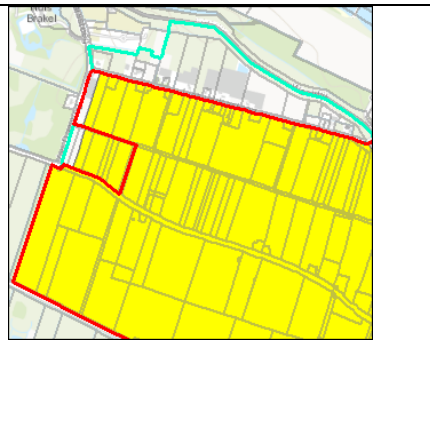
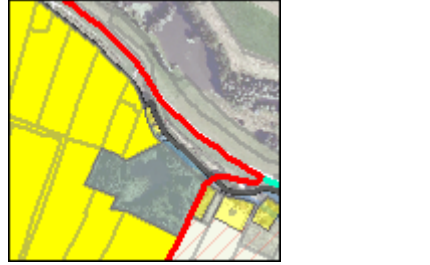
Nieuwaaal

Aanleiding:

Voor het gebied Nieuwaaal is besloten een nieuwe rondweg aan de westzijde van de kern op te nemen in de plannen, om een oplossing te creëren voor het vrachtverkeer door de kern van het dorp. Daardoor zullen enkele stukken gebied buiten het intensiveringsgebied gaan vallen en ingevuld kunnen worden als een buffer tussen de woningen en de kassen. Er ontstaat dus meer ruimte tussen de woningen en de kassen. Hierdoor wordt ca. 6 ha afgehaald van het intensiveringsgebied.

Aan de zuidgrens op de kruising van de Hogeweg en de Middelkampseweg was voorheen een agrarisch bedrijf aanwezig. Aangezien dit bedrijf is opgeheven, is er niet langer aanleiding dit perceel buiten het intensiveringsgebied te houden en is een logischer begrenzing gekozen.

Aan de oostzijde langs de Burgerstraat is de grens van het intensiveringsgebied recht getrokken. Hiermee kan bij herstructurering een betere verkaveling worden gerealiseerd.

	<p>Zuilichem, westzijde</p>	<p>Aanleiding: zie paragraaf Integrale oplossing Zuilichem Oost</p>
	<p>Brakel, westzijde</p>	<p>Aanleiding: Om de kassen af te schermen van het Brakels Bos is een bufferzone opgenomen, met een stevige groenstrook en waterberging. Deze bufferzone wordt (liggend buiten het intensiveringsgebied) doorgetrokken tot de Liesveldsesteeg (hier is een tuincentrum gevestigd). Hierdoor wordt ongeveer 2 ha. aan intensiveringsgebied toegevoegd. Ten behoeve van een logische begrenzing zijn aan de westkant twee percelen op de hoek van de Van Damweg en de Middelkampsweg alsnog opgenomen in het intensiveringsgebied.</p>
	<p>Brakel, oostzijde</p>	<p>Aan de oostzijde is het bestaande bosje uit het Intensiveringsgebied gehaald.</p>

	Poederloijen, noordrand	Aanleiding: de verleende vergunning en de bijbehorende landschappelijke inpassing, sloten niet aan op de begrenzing. Om deze reden is de grens aangepast.
	Poederloijen, westzijde	Aanleiding: De grens is hier enkele meters opgeschoven om een bouwplan met een rechthoekige kas mogelijk te maken.

Integrale oplossing Zuilichem Oost

In het ontwerp inpassingsplan is gekozen voor het wijzigen van de gebiedsaanduiding van een deel van Zuilichem- Oost van reserveconcentratiegebied naar intensiveringsgebied. Tegelijkertijd zijn percelen aan de westzijde uit het intensiveringsgebied gehaald. Hierna wordt ingegaan op de aanleiding hiertoe.

Huidige situatie

Ten oosten van de kern Zuilichem liggen een intensiveringsgebied, een extensiveringsgebied en een reserveconcentratiegebied. De verkeersafwikkeling van het vrachtverkeer afkomstig van het glastuinbouwbedrijf in het extensiveringsgebied (Steenovensland) loopt via de Nieuwstraat. Deze straat ligt, noord-zuid georiënteerd, midden in de kern Zuilichem. Bewoners langs de Nieuwstraat ervaren veel overlast van passerend (vracht)verkeer. Daarnaast leidt het vrachtverkeer tot onveilige verkeerssituaties. De Nieuwstraat is relatief smal en wordt veel gebruikt door kwetsbare verkeersdeelnemers (fietsers en voetgangers). De straat is daarmee ongeschikt om dienst te doen als ontsluiting voor het extensiveringsgebied.

Het glastuinbouwbedrijf in het extensiveringsgebied is een toekomstbestendig bedrijf uit 2004. Het is circa 6,5 ha groot. Gezien deze omstandigheden valt het niet te verwachten dat dit bedrijf binnen de planperiode van het PIP verplaatst naar een intensiveringsgebied of een reserveconcentratiegebied.

Ten oosten van Zuilichem wordt de nieuwbouwwijk Dijkzicht-Zuid ontwikkeld. De afstand tussen de meest oostelijk gelegen kavels en het intensiveringsgebied is slechts 25 meter. Dit is niet bevorderlijk voor de leefbaarheid in de wijk (en ook niet voor de verkoopbaarheid van deze kavels). Daarbij heeft het naastgelegen

bedrijf nog uitbreidingsmogelijkheden naar de achterzijde van het perceel. De uitbreiding is zeer ongunstig voor de nieuwe woonwijk en leidt niet tot een goede landschappelijke inpassing van de rand van het intensiveringsgebied.

Integrale aanpak

Deze situatie vraagt om een integrale oplossing. De integrale aanpak Zuilichem betreft in één ontwikkelslag de drie SOK-doelen:

1. Leefbaarheid/verkeersveiligheid: minimaal vrachtverkeer door kern Zuilichem (Nieuwstraat) én minimaal vrachtverkeer over de Waaldijk (Zuilichem - Nieuwaal); . Het (vracht)verkeer van het bedrijf aan de Waaldijk (in het extensiveringsgebied) kan via een aansluiting op de Uilkerweg afgewikkeld worden. Daarmee wordt de Nieuwstraat ontlast en wordt het (vracht)verkeer via de gewenste ontsluitingsroute voor het tuinbouwvrachtverkeer verder afgewikkeld. Hiermee wordt voldaan aan de afgesproken planning uit het uitvoeringsconvenant om de verkeersveiligheidsdoelstellingen in 2016 te kunnen realiseren. Deze ontsluiting wordt gewaarborgd door op deze route een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'verkeer' te leggen. De aanduiding als 'intensiveringsgebied' komt te vervallen.
2. Ruimtelijk-landschappelijke kwaliteit: goede afscherming intensiveringsgebied Zuilichem - West van nieuwbouwwijk Dijkzicht Zuid én een robuuste landschapszone aan de oostzijde van reserveconcentratiegebied Zuilichem Oost (noordelijk deel); Tuinders in het intensiveringsgebied hebben behoefte aan ruimte voor waterretentie. Dat mag gedeeltelijk plaatsvinden in de vorm van een bassin. Omwille van efficiënt ruimtegebruik, worden deze bassins vaak aan de randen van het intensiveringsgebied aangelegd. Door dat te combineren met landschappelijke inpassing aan de westzijde van het intensiveringsgebied, wordt een buffer tussen de woonwijk Dijkzicht-Zuid en het intensiveringsgebied gecreëerd. Ook ter plaatse van het bassin komt de aanduiding 'intensiveringsgebied' te vervallen. Het bovenstaande betekent dat de verkeersontsluiting en het bassin met landschappelijke inpassing plaatsvindt in een gebied dat voorheen intensiveringsgebied was. Het oppervlak van het intensiveringsgebied neemt met circa 2 ha af.
3. Toekomstperspectief tuinbouw. Een andere factor is dat een tuinder wil investeren in het gebied. De tuinder wil zeer waarschijnlijk de bestaande uitbreidingsmogelijkheden in het intensiveringsgebied benutten. Hiermee zou een goede oplossing voor de verkeerssituatie en de inpassing tussen tuinbouw en het dorp onmogelijk worden. Om de drie doelen gecombineerd te kunnen realiseren, is de oplossing uitgewerkt om de tuinder de mogelijkheid te bieden om in het reserveconcentratiegebied te ontwikkelen. Gezien de gewenste omvang van de kavel (ca. 10 ha) is het evident dat er geen ruimte meer is in een intensiveringsgebied (het belangrijkste criterium om het reserveconcentratiegebied niet direct te benutten). Hiermee krijgt de tuinder de mogelijkheid een toekomstbestendig bedrijf neer te zetten (SOK doel) en worden oplossingen mogelijk voor verkeer, leefbaarheid en landschap (SOK doelen). Dit heeft tot gevolg dat in het PIP de noordzijde van de Uilkerweg niet langer de aanduiding 'reserveconcentratiegebied', maar 'intensiveringsgebied' krijgt. Het gebied ten zuiden van de Uilkerweg houdt de aanduiding 'reserveconcentratiegebied'. Hier ligt geen kans om SOK-doelen te bereiken (en daarmee knelpunten m.b.t. verkeer en leefbaarheid) op te lossen en er zijn nog geen investeringsplannen.

Het noordelijk deel krijgt weliswaar de aanduiding intensiveringsgebied, maar er komen geen bouwmogelijkheden 'bij recht', aangezien er nog geen concreet verzoek is waarin oplossingen voor de ontsluiting en landschappelijke inpassing zijn aangedragen. Ook is er geen sprake van een ruimtelijke onderbouwing en een

anterieure overeenkomst. In de wijzigingsvoorwaarden wordt de nieuwbouw in Zuilichem Oost gekoppeld aan een sloopverplichting voor de bestaande kas aan de Uilkerweg in het westen van Zuilichem.

Om een gunstige verkaveling van het 'nieuwe' intensiveringsgebied (voorheen dus het reserveconcentratiegebied) mogelijk te maken, wordt aan de oostzijde een kleine grenscorrectie doorgevoerd. Aan de noordzijde wordt het intensiveringsgebied iets verruimd en aan de zuidzijde iets verkleind. Per saldo blijft de oppervlakte (van het 'nieuwe' intensiveringsgebied) gelijk. Aan de oostzijde wordt de hoogopgaande beplanting (circa 9m breed) binnen het intensiveringsgebied aangelegd en de waterberging (niet in bassins), laagblijvende beplanting en een recreatievoorziening (fiets- of voetpad) buiten het gebied gelegd (circa 18m breed).

Maatwerkregeling

De herbegrenzing van de concentratiegebieden en het onderscheiden van in- en extensiveringsgebieden in de Ruimtelijke Verordening Gelderland 2010 heeft voor enkele bestaande glastuinbouwbedrijven tot gevolg dat zij ten opzichte van het Streekplan Gelderland 2005 niet meer gelegen zijn binnen een concentratiegebied (intensiveringsgebied), maar behoren tot het extensiveringsgebied. Volgens de Omgevingsverordening 2014 is het doel om in deze gebieden nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven niet toe te staan, maar aan bestaande bedrijven wel in de bestemmingsplanperiode, de mogelijkheid te bieden éénmalig met meer dan 20% uit te breiden (20% is de reguliere uitbreidingsruimte voor solitaire glastuinbouwbedrijven). Deze uitbreiding kan in verschillende bouwfases worden uitgevoerd. Deze uitbreidingsmogelijkheid, de maatwerkregeling, heeft aldus het karakter van een nadeelcompensatieregeling voor bestaande, volwaardige glastuinbouwbedrijven in extensiveringsgebieden. De bedrijven die hiervoor in aanmerking komen zijn opgenomen in de Regels van het PIP (artikel 3.8.2.). Deze uitbreiding is niet op de verbeelding opgenomen, aangezien nog niet vaststaat op welke percelen de uitbreiding precies zal plaatsvinden.

'*Bestaand*' in deze context is de huidige onderneming die ten tijde van de inwerkingtreding van de RVG op 15 december 2010 een glastuinbouwbestemming had en zijn bedrijf op een volwaardige basis exploiteerde en daardoor de gerechtvaardigde verwachting mocht hebben dat de bedrijfslocatie door de overheid als een planologisch te bestendigen recht zou worden beschouwd.

'*Volwaardig*' in deze zin is ofwel een 'volwaardige bedrijfsvestiging', zijnde een glastuinbouwbedrijf met een minimaal kasoppervlak van 2 hectare, waarvan de breedte ten minste 100 m bedraagt ofwel een 'volwaardige glastuinbouwontwikkeling', zijnde een glastuinbouwbedrijf met een kasoppervlak minder dan 2 ha en dat een arbeidsinzet en -behoefte heeft van tenminste één mensjaar.

Conform de Omgevingsverordening 2014 is in dit inpassingsplan de nadeelcompensatieregeling toegepast. Voor de glastuinbouwbedrijven die het betreft is in de regels voorzien in een maatwerkregeling die geëffectueerd wordt via een Wijzigingsbevoegdheid in de bestemming 'Agrarisch'. Daarmee is het herstructureringsdoel voor de extensiveringsgebieden in juridische zin afgerond. Voor paddenstoelenteeltbedrijven in extensiveringsgebied geldt de

nadeelcompensatieplicht niet. Het Streekplan 2005 bepaalde uitsluitend voor bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven (dus gelegen buiten de toen al bekende en aangeduide intensiveringsgebieden) dat zij bij recht nog maar een uitbreiding mochten krijgen van 20%. Dat stringente beleid gold niet voor paddenstoelenteelt. Tijdens het gebiedsproces is gebleken dat zich desondanks knelpunten voor de paddenstoelenteeltbedrijven voordoen in de extensiveringsgebieden. Teneinde ook voor die bedrijven de toekomstbestendigheid te garanderen worden in het PIP de bestemmingsvlakken ruimer getrokken dan exact rondom de bestaande bebouwing. Uit zorgvuldigheidsoogpunt heeft in dat kader een nadere inventarisatie plaatsgevonden, met als doel te onderzoeken of de overmaat van de bestemmingsvlakken in alle gevallen praktisch en nuttig uitpakt voor de bestaande telers. De resultaten van die inventarisatie zijn beoordeeld in het kader van de opstelling van het ontwerp PIP. In een aantal gevallen heeft dit tot aanpassingen geleid, te weten Werststeeg 37 te Kerkdriel, Kerkwijkse kade 1 en 1a te Kerkwijk en Kievietsham 58 Kerkdriel. Voor de overige bedrijven is geconstateerd dat grenscorrecties ongewenst of niet haalbaar zijn.

Conclusie

Ten behoeve van de herstructurering is een intensief en zorgvuldig proces doorlopen om gebieden te rubriceren naar intensiverings- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden. Het resultaat van dit proces is neergelegd in het onderhavige inpassingsplan. De ingediende zienswijzen geven geen aanleiding om op de gemaakte keuzes terug te komen.

Wijzigingsbevoegdheden

Doelstelling SOK

In artikel 2.2. van de (SOK) is de centrale opgave van de herstructurering van de glastuinbouw en de paddenstoelenteelt in de Bommelerwaard geformuleerd. Deze luidt als volgt:

‘Partijen stellen zich gezamenlijk ten doel, conform hetgeen geformuleerd is in het ondernemingsplan, alles, binnen het redelijke, te doen dat noodzakelijk en/of nuttig is om de volgende doelstellingen in de intensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden van de Bommelerwaard te realiseren:

- a. de glastuinbouw en paddenstoelenteelt in alle deelgebieden, economisch gezien, toekomstmogelijkheden te laten behouden dan wel te geven (schaalgrootte, functionele inrichting, bereikbaarheid, landschappelijke inpassing, energie en water);*
- b. de deelgebieden en haar directe omgeving voor bewoners leefbaar te houden dan wel leefbaarder te maken;*
- c. de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten in de deelgebieden en de Bommelerwaard als geheel te versterken en te benutten.’*

Onderbouwing systematiek

Het PIP brengt een balans aan tussen de belangen van de individuele tuinders enerzijds en de breed gedragen publieke SOK-doelen anderzijds. Het doet dat door de bestaande bedrijven hun glastuinbouwbestemming te laten behouden, vermeerderd met een uitbreidingspercentage gedifferentieerd naar het gebiedstype en

de uitbreiding en nieuwvestiging van glastuinbouw- en paddenstoelenteeltbedrijven aan een wijzigingsbevoegdheid te koppelen. Tegen de achtergrond van het feit dat dit PIP ook op lange termijn toekomstbestendigheid van de tuinbouwsector moet garanderen is een logische en efficiënte verkaveling van het beschikbare glasareaal noodzakelijk. Het is immers een overheidstaak om de schaarste aan beschikbare ruimte voor glastuinbouw doelmatig te verdelen. Een generieke en onvoorwaardelijke toedeling van bouwrechten is met die taakopdracht niet in overeenstemming. Vandaar dat het PIP voorziet in een uitvoeringspraktijk waarbij GS, met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6 lid 1 sub a Wro), de integrale uitvoering van de SOK kunnen behartigen. Die uitvoeringspraktijk kan op diverse wijzen worden vormgegeven. De toelichting schetst de opties waarlangs de wijzigingsplannen kunnen worden vastgesteld. Het is nadrukkelijk de intentie om binnen 2 jaar na de vaststelling van het PIP het gehele plangebied met eindplannen te beleggen. GS zullen daartoe beleidsregels opstellen (zie hierna). In hoeverre globale eindplannen in alle gevallen haalbaar zijn is onder meer afhankelijk van de gebiedskarakteristiek. Is het potentieel beschikbare areaal sterk verkaveld, waardoor grote aaneengesloten, rechthoekige percelen niet direct mogelijk zijn, dan ligt een globaal eindplan niet voor de hand. In andere gevallen is dit wellicht wel haalbaar. Dit zal per gebied beoordeeld worden. Aldus speelt deze 'nadere afwegings'-methode in op de onvoorzienbaarheid van het herstructureringsproces en de complexiteit van de opgave.

Een goed geherstructureerd intensiveringsgebied kent een optimale verkaveling voor duurzame glastuinbouw en paddenstoelenteelt. Dit betreft zo groot mogelijke rechthoekige percelen, die door de natuurlijke structuren voldoende kleinere percelen overlaat voor bedrijven die niet willen vergroten, ofwel met een kleiner ruimtebeslag toe kunnen (paddenstoelenbedrijven). De logische en efficiënte verkaveling van het glasareaal binnen het intensiveringsgebied is van doorslaggevend belang voor het succes van de herstructurering. Versnippering en daardoor een suboptimaal areaalgebruik moeten worden voorkomen. Deze taakstelling komt tot uitvoering bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

De SOK-doelen vereisen een integrale benadering. Herstructurering van de glastuinbouw, de verbetering van de landschappelijke kwaliteit en de leefbaarheid (verkeersveiligheid), dienen gelijk op te lopen. Om die reden zijn in het kader van het Gebiedsproces zogenaamde Basiskaarten voor de afzonderlijke intensiveringsgebieden opgesteld. De Basiskaarten hebben een gelijkkludend schaal- en uitwerkingsniveau en zijn opgesteld volgens een eenduidige legenda. Zij bevatten een zo veel mogelijk maat- en plaatsvaste vertaling van de tuinbouwdoelen en de publieke doelen (infrastructuur, landschappelijke inpassing en water) per afzonderlijk intensiveringsgebied en reserveconcentratiegebied. Die thema's zijn als bindende kaders aan de wijzigingsbevoegdheden verbonden. Aldus vormen zij de basis voor de opstelling van de wijzigingsplannen.

Bevoegdheden

Uit het Gebiedsproces is gebleken dat er draagvlak is voor gebruikmaking van het wijzigingsinstrument. Eveneens kwam daaruit de wens naar voren dat de bevoegdheid voor de wijzigingsplannen bij Gedeputeerde Staten zou worden gelegd. Het inpassingsplan is op die wens ingericht. Voor de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden die rechtstreeks raken aan de SOK-doelen worden GS aangewezen als bevoegd gezag. Voor alle overige flexibiliteitsbepalingen blijft de bevoegdheid bij de afzonderlijke colleges van B en W. Bij een samenloop gaat de bevoegdheid naar GS. Zij kunnen zich laten adviseren door de SOK-partners.

Rechtszekerheid - Beleidsregels

De voorwaarden waaronder van de wijzigingsbevoegdheden gebruik wordt gemaakt, dienen zo te zijn vormgegeven dat zij aan belanghebbenden in het gebied op hoofdlijnen inzicht geven in de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Bijzondere aandacht is daarbij uitgegaan naar de wijzigingsbevoegdheden die nieuwvestiging en uitbreiding van glastuinbouw en paddenstoelenteelt mogelijk maken. Vanuit het belang van de rechtszekerheid is gestreefd naar een goede balans tussen objectiviteit en globaliteit. Dat neemt niet weg dat de uitvoeringspraktijk van de wijzigingsplannen tot tal van afzonderlijke keuzemomenten voor GS zal leiden.

De bevoegdheid om beleidsregels op te stellen is geregeld in de Algemene wet bestuursrecht (art. 4.81): een bestuursorgaan kan beleidsregels vaststellen met betrekking tot een hem toekomende bevoegdheid. De beleidsregels zijn aan de orde op het moment dat de bevoegdheid een feit is, dus ná de vaststelling van het inpassingsplan. In het inpassingsplan geven PS aan GS de bevoegdheid om wijzigingsplannen vast te stellen. De kaders voor die bevoegdheid zijn vastgelegd in de wijzigingsvoorwaarden (o.a. Basiskaarten, Ontwerprichtlijnen en de eis van een logische en efficiënte verkaveling). Aan de hand van die kaders voert GS het inpassingsplan uit. Daarvoor kunnen GS, vanuit de eigen verantwoordelijkheid, beleidsregels opstellen. Het belang van de rechtszekerheid maakt het nodig dat GS daar toe overgaan.

De beleidsregels worden vastgesteld voorafgaand aan het eerste wijzigingsplan. Bij het opstellen van de beleidsregels worden de sector, de gemeenten en het PHTB betrokken.

Conclusie

Concrete initiatieven geven vorm en inhoud aan de realisatie van de SOK-doelen. De mate en het tempo waarin die initiatieven zich aandienen zijn onvoorspelbaar. Dit maakt het herstructureringsproces tot een onvoorzienbare en complexe opgave. Om die reden is er aanleiding de doelen niet bij recht in het PIP te verankeren, maar via de ‘nadere afwegings-methode’ van het wijzigingsplan. De zienswijzen geven geen aanleiding om van dat uitgangspunt af te wijken. De opgenomen wijzigingsvoorwaarden zijn geobjectiveerd en bieden daardoor voldoende rechtszekerheid. Ook op dat punt geven de zienswijzen geen aanleiding tot aanscherping of wijziging van de planregels.

Provinciaal belang

Artikel 3.26, eerste lid Wro maakt duidelijk dat een inpassingsplan niet aan de orde is zonder de aanwezigheid van provinciale belangen. Ter toelichting op dit artikel merkt de minister in de MvT I (p.39) dan ook op, dat het bij een inpassingsplan gaat om ‘het waarmaken van de eigen verantwoordelijkheid op het geëigende moment’. Sleutelbegrippen zijn dus het ‘provinciaal belang’ en het nemen van de ‘eigen verantwoordelijkheid’. Het is aan de desbetreffende provinciale overheid zelf overgelaten wat zij onder een provinciaal belang wil verstaan. De wetgever geeft daarvan geen definitie. Op 19 maart 2008 is door Provinciale Staten van Gelderland de Wro-agenda vastgesteld. In dit document geeft de provincie aan hoe zij van haar ruimtelijke bevoegdheden gebruik zal maken. Het instrument van het provinciaal inpassingsplan wordt slechts toegepast, indien wordt voldaan aan de volgende drie criteria:

1. er moet sprake zijn van een provinciaal belang;
de provincie investeert fors in het proces van uitvoering van de herstructurering van de glastuinbouw in de concentratiegebieden in de Bommelerwaard. De beleidsmatige basis van die inzet is neergelegd in het Provinciaal Meerjaren Programma en het Streekplan 2005 (thans de provinciale structuurvisie).
2. Gelderland maakt het verschil; doordat de provincie een inpassingsplan maakt wordt het project efficiënter en sneller uitgevoerd;
het plangebied strekt zich uit over het grondgebied van twee gemeenten (Zaltbommel en Maasdriel). Door het opstellen van één inpassingsplan voor het gehele plangebied hoeft slechts één procedure te worden doorlopen, ontstaat een uniforme regeling en wordt het project efficiënt en met minder (ambtelijke en bestuurlijke) inzet, en voor alle betrokkenen, op eenduidige wijze uitgevoerd.
3. er is ruimte voor lokale afweging;
het provinciale inpassingsplan vertaalt de gemaakte afspraken uit de SOK en het onderliggende ondernemingsplan naar een eenduidige planologische regeling. Door gebruik te maken in het inpassingsplan van flexibiliteitsbepalingen, waarvoor het betreffende gemeentebestuur bevoegd gezag wordt, zullen gedetailleerde afwegingen op locatie- en perceelsniveau, op gemeentelijk niveau plaatsvinden. Deze wijze van inrichten van het inpassingsplan doet recht aan de provinciale belangen en verantwoordelijkheid en laat de gemeentebesturen de ruimte om op passende wijze nadere specifieke afwegingen te maken.

Conclusie

Het Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard voldoet derhalve aan de gestelde criteria van het zijn van een ruimtelijk instrument, met een provinciaal belang. Dit wordt met zoveel woorden bevestigd in hoofdstuk 4 van de Wro-agenda, nu daarin is vermeld dat, indien de inzet van het instrument inpassingsplan bijdraagt aan een tijdige realisatie van de doelstellingen, dit instrument zal worden ingezet.

Woningen

Bestemmingen in het inpassingsplan

Het uitgangspunt voor het inpassingsplan is dat het een buitengebied betreft waarbij de woonfunctie een ondergeschikte functie is. Bestaande burgerwoningen die ook in eerdere bestemmingsplannen als zodanig bestemd waren hebben de woonbestemming behouden.

De bedrijfswoningen zijn als zodanig aangeduid.

In de tuinbouw intensiverings- en extensiveringsgebieden wordt een deel van de woningen die bestemd waren als agrarische bedrijfswoning gebruikt voor burgerbewoning. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om van oorsprong tuinderswoningen waarin de oud-tuinder is blijven wonen na de afsplitsing van zijn bedrijf en bedrijfsgronden. Ook kunnen voormalige bedrijfswoningen zijn doorverkocht aan burgers die geen bedrijfseconomische relatie hebben met de

tuinbouwactiviteiten. Het is niet geheel duidelijk hoeveel bedrijfswoningen door burgers worden bewoond. Uit de begin 2012 uitgezette enquêtes is een aantal situaties naar voren gekomen.

Voor de extensiveringsgebieden is aansluiting gezocht bij het beleid van het reguliere buitengebied van de beide gemeenten. Dit betekent dat het inpassingsplan burgerbewoning van voormalige bedrijfswoningen in de extensiveringsgebieden legaliseert, voor zover is aangetoond dat de bedrijfsvoering van het bedrijf waar de woning eerder toe behoorde, kan worden voortgezet. Deze woningen hebben een woonbestemming gekregen. Voorts zijn bedrijfswoningen in intensiveringsgebieden opnieuw bestemd tot bedrijfswoning. Dit betekent dat ook het inpassingsplan niet toestaat dat agrarische bedrijfswoningen in die gebieden voor burgerbewoning worden gebruikt.

In de intensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebied is de primaire doelstelling de herstructurering van de tuinbouw. Vanwege deze primaire doelstelling, moet het beleid in deze gebieden terughoudender zijn als het gaat om het legaliseren van door burgers bewoonde bedrijfswoningen. In bepaalde gevallen is gebleken dat de burgerbewoning van bedrijfswoningen in deze gebieden geen belemmering voor de herstructureringsdoelen oplevert. Voor die gevallen is beleid opgesteld om alsnog tot legalisering van de woonsituatie over te gaan, in die zin dat aan deze woningen de bestemming 'voormalige agrarische bedrijfswoning' is gegeven. Die bestemming sluit aan bij de Wet plattelandswoningen. Die wet is erop gericht om te voorkomen dat een in planologische zin afgesplitste bedrijfswoning een belemmering gaat vormen voor het bedrijf waar de woning eerder deel van uitmaakte. Een dergelijke woning wordt in milieurechtelijke zin geacht deel uit te maken van het achterliggende bedrijf waartoe zij in het verleden behoorde. De hoofdlijnen van het legalisatiebeleid luiden als volgt:

- De legalisatie moet inpasbaar zijn binnen de herstructureringsdoelstellingen van een intensiveringsgebied. Dit betekent dat de legalisatie er niet toe mag leiden dat de tuinbouwontwikkeling onevenredig wordt belemmerd. Per afzonderlijk geval is onderzocht hoeverre de omzetting van een voormalige agrarische bedrijfswoning naar een woonbestemming aan die eis voldoet.
- De omzetting moet voldoen aan de eis van een goede ruimtelijke ordening, wat inhoudt dat een evenwichtige afweging wordt gemaakt over de in acht te nemen afstanden tussen de tuinbouwbedrijven, inclusief bijbehorende activiteiten en de her te bestemmen woningen. Uitsluitend in de gevallen waarbij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, nu en in de toekomst kan worden gegarandeerd (milieuzonering), komt de bestemming 'voormalige agrarische bedrijfswoning' in aanmerking. Met betrekking tot gebruik en maximaal toegestane bebouwing, dient de voormalige bedrijfswoning te voldoen aan de regels zoals opgenomen in de bestemming Wonen. Dit is nader uitgewerkt in de "Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen" (zie Bijlage 3 van de toelichting).

Uit genoemde notitie volgt dat een minimale afstand van 14 m moet worden aangehouden tussen een (voormalige) bedrijfswoning en een tuinbouwbedrijf. In de regels is dit vertaald door voor te schrijven dat de afstand van een (bedrijfs)woning tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 14 m mag bedragen. In deze afstand is rekening gehouden met een vergunningsvrije uitbreiding van de woning van 4 m.

Toekomstige mogelijkheden

Toekomstige vab woningen

Voor de extensiveringsgebieden is een afwijkmogelijkheid opgenomen op basis waarvan een bedrijfswoning onder voorwaarden burgerbewoond kan worden. In de intensiveringsgebieden dient met het toestaan van burgerbewoning zeer terughoudend te worden omgegaan. Het is echter denkbaar dat gedurende het proces van de herstructurering blijkt dat een bedrijfswoning niet langer nodig is voor het bedrijf en de wens ontstaat om hier burgerbewoning toe te staan. Om deze reden is wel een mogelijkheid opgenomen, om gekoppeld aan de ruimere wijzigingsbevoegdheid voor de herstructurering, een bedrijfswoning intensiveringsgebied om te bestemmen naar voormalige agrarische bedrijfswoning.

Verplaatsen en nieuwvestiging van bedrijfswoningen

Op grond van een wijzigingsbevoegdheid kan binnen het intensiveringsgebied een bedrijfswoning worden gerealiseerd (verplaatsing van een bestaande bedrijfswoning of nieuwvestiging). Dit kan op de huidige kavel of op een andere locatie. In dat geval zal er binnen het intensiveringsgebied een andere woning verwijderd moeten worden. Gezien de doelstellingen van de herstructurering is het namelijk niet wenselijk om het aantal woningen binnen het intensiveringsgebied toe te laten nemen.

Indien het aantoonbaar niet mogelijk is om een woning binnen het intensiveringsgebied te verwijderen, dan kan worden volstaan met de sloop van een woning elders in het buitengebied van de gemeenten Zaltbommel of Maasdriel. Is het aantoonbaar niet mogelijk om elders in het buitengebied een woning te verwijderen, dan vervalt de eis van sloop.

Binnen een reserveconcentratiegebied kan een bedrijfswoning met behulp van een wijzigingsbevoegdheid gerealiseerd worden.

Functieverandering naar burgerbewoning

Functieverandering wordt alleen mogelijk gemaakt in **extensiveringsgebieden**. In het inpassingsplan is aangesloten bij de regionale uitwerking voor functieverandering, te weten het ('Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied' / VAB-beleid). Daarbij wordt onderscheid gemaakt in functieverandering naar wonen en naar bedrijvigheid. De mogelijkheden voor de omvang van de nieuwe functie zijn gekoppeld aan het oppervlak van de te slopen gebouwen. Gezien de doelstelling van het **intensiveringsgebied** is deze afwijkmogelijkheid voor deze gebieden niet opgenomen.

Bedrijfswoningen toevoegen op bestaande agrarische percelen

Bij die bedrijven waar geen bedrijfswoning aanwezig is en waar ook nimmer een bedrijfswoning aanwezig is geweest, mag onder voorwaarden een bedrijfswoning gerealiseerd worden. Deze mogelijkheid is nieuw in het inpassingsplan en is voor alle gebieden opgenomen.

Binnen het inpassingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om bij een bedrijf een tweede bedrijfswoning toe te staan. Bij de huidige bedrijfsvoering van een bedrijf wordt dat niet meer noodzakelijk geacht.

Conclusie

Het uitgangspunt van het inpassingsplan is dat het aantal woningen zo min mogelijk wordt vergroot in intensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebied. Er zijn twee uitzonderingssituaties waarbij een bedrijfswoning (na afwijking of wijziging) wel gerealiseerd kan worden. Dat is mogelijk indien een geheel nieuw bedrijf zich in het gebied vestigt of indien het een bedrijf betreft waar nimmer een bedrijfswoning aanwezig is geweest. Alleen binnen de extensiveringsgebieden kunnen door gebruik te maken van het functieveranderingsbeleid woningen toegevoegd worden. Voor zover mogelijk zijn de huidige burgerbewoonde bedrijfswoningen gelegaliseerd. Hierbij is getoetst aan de Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen.

Planschade

Planschade is vermogensschade (vermindering van waarde van onroerende zaak) of inkomensschade ten gevolge van een planologische verandering. Planschade kan ontstaan als gevolg van de in artikel 3.6 Wet Ruimtelijke Ordening beschreven oorzaken of een wijziging in het bestemmingsplan (in dit geval provinciaal inpassingsplan). Het ontstaan van een planschadetitel hoeft de provincie er niet van te weerhouden om een inpassingsplan vast te stellen. Of er sprake is van planschade wordt vastgesteld door het oude planregime te vergelijken met het nieuwe. Voor alle gevallen vormt artikel 6.1 Wet Ruimtelijke Ordening de grondslag voor een planschadevergoeding. Een planschadeclaim kan worden ingediend nadat het PIP onherroepelijk is geworden, dat wil zeggen op het moment dat er geen bezwaar of beroep meer mogelijk is.

In het kader van de voorbereiding van het PIP is onderzoek gedaan naar de uitvoerbaarheid van het plan. Het planschaderisico is daarin meegewogen. Voorts is de exploitatie uit de SOK geactualiseerd via de Businesscase. De SOK-partijen hebben een verdeelsleutel vastgesteld voor de afdekking van optredende tekorten en zullen de benodigde middelen beschikbaar stellen en/of houden.

Conclusie

De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het PIP.

Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) verplicht gemeenten om bij het opstellen van onder andere nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met mogelijke archeologisch waardevolle vindplaatsen. De raden van de gemeente Zaltbommel (7 juli 2011) en Maasdriel (april 2013) hebben beleid vastgesteld hoe zij aan die wettelijke verplichting invulling wensen te geven. Daarvoor zijn onder andere archeologische (beleids)kaarten vastgesteld, nadat onderzoek is verricht naar de archeologische verwachtingen binnen het grondgebied van de gemeenten. Per zone is bepaald bij welke omvang en diepte van bodemverstoring archeologisch onderzoek verricht moet worden. Dit zijn de zogenaamde 'vrijstellingsgrenzen'. Ook deze 'vrijstellingsgrenzen' zijn met het

archeologiebeleid vastgelegd. Doordat de op genomen vrijstellingsgrenzen binnen de twee gemeenten niet overeenkomen zijn voor beide gemeenten afwijkende archeologische dubbelbestemmingen opgenomen.

Bestemming	Vrijstellingsgrens diepte	Vrijstellingsgrens oppervlakte	Zone uit Archeologiebeleid
Waarde - Archeologie 1	30 cm	30 m ²	Waarde - archeologie 1 Zaltbommel
Waarde - Archeologie 2	30 cm	100 m ²	Waarde - Archeologie 2 Maasdriel en Zaltbommel
Waarde - Archeologie 3	30 cm	2.500 m ²	Waarde - Archeologie 3 Zaltbommel
Waarde - Archeologie 4	150 cm	2.500 m ²	Waarde - Archeologie 4 Zaltbommel
Waarde - Archeologie 5	30 cm	500 m ²	Waarde - Archeologie 3 Maasdriel
Waarde - Archeologie 6	30 cm	250 m ²	Waarde - Archeologie 4 Maasdriel
Waarde - Archeologie 7	30 cm	1.000 m ²	Waarde - Archeologie 5 Maasdriel
Waarde - Archeologie 8	30 cm	5.000 m ²	Waarde - Archeologie 6 Maasdriel

De regeling in het inpassingsplan is afgestemd op het archeologiebeleid van de beide gemeenten. De relatief lichte constructie van kassen, de doelstellingen van het inpassingsplan en het grote oppervlak van kassen heeft de provincie evenwel doen besluiten voor kassen een afwijkende regeling op te nemen ten aanzien van archeologie. Door de relatief lichte constructie zal de bodemroering beperkt zijn. Niet de oppervlakte van de kas is maatgevend maar de daadwerkelijke bodemverstoring die noodzakelijk is voor de (aanleg van een) kas. Indien deze boven de gestelde vrijstellingsgrens uitkomt of meer is dan 10% van de aan te leggen kas, zal er archeologisch onderzoek verricht moeten worden.

Voor de andere gebouwen is het wenselijk om aan te blijven sluiten bij het beleid van beide gemeenten.

Conclusie

Met de opgenomen dubbelbestemmingen wordt voldaan aan de wettelijke vereisten ten aanzien van archeologie en is de regeling afgestemd op het beleid van beide gemeenten. Ten opzichte van het archeologiebeleid van de gemeenten is voor de glastuinbouw een versoepeling aangebracht met in achtneming van de doelstellingen van het archeologiebeleid.

Rondweg Nieuwaal

Het gebied Nieuwaal is aangewezen als intensiveringsgebied. Daarmee ligt het primaat bij de glastuinbouw en is in eerste instantie uitgegaan van het creëren van maximale ruimte voor glas. In een eerder stadium is gekeken naar de verkeersontsluiting van de gebieden Zuilichem en Nieuwaal, waarbij gedacht is aan een ontsluiting op de N322 tussen beide gebieden in. Dit is ook in het MER verwoord. Omdat deze mogelijkheid geen oplossing biedt voor het (vracht)verkeer door de Jacob Ekelmanstraat naar de dorpskern van Nieuwaal, zijn in tweede instantie oplossingen voor alleen Nieuwaal bekeken, zoals een route aan de westzijde van het intensiveringsgebied, een route door het westelijk gedeelte van het intensiveringsgebied of een route direct langs de kern tussen de woonbebouwing en het intensiveringsgebied. De eerste optie viel af vanwege de invloed van de weg op het open gebied tussen Zuilichem en Nieuwaal en het feit dat deze route nauwelijks een oplossing biedt voor de verkeersoverlast in het dorp en de tweede optie vanwege het feit dat deze weg dwars door het intensiveringsgebied snijdt en eveneens naar verwachting te weinig soelaas biedt voor het verkeer in het dorp zelf. Daarop is in het gebiedsproces om te komen tot het PIP voorgesteld een rondweg mogelijk te maken direct aansluitend op de kruising Jacob Ekelmanstraat / Hogeweg, die aansluit op de Beemstraat ter hoogte van de verbinding met de Waaldijk (zie bericht in Brabants Dagblad van 8 juli 2014 en het rapport 'Visie verkeersmaatregelen herstructurering glastuinbouw Bommelerwaard 2014-2020', oktober 2014).

Omdat deze nieuwe rondweg binnen het intensiveringsgebied ligt, zijn weinig effecten op de omgeving te verwachten. Uit het MER blijkt dat beschermde soorten onder de Flora en Faunawet zich voornamelijk buiten de glastuinbouwgebieden bevinden en de kans op het verstoren van beschermde soorten door deze rondweg klein is. Ten aanzien van landschap en cultuurhistorie geldt eveneens dat doordat de weg binnen het intensiveringsgebied Nieuwaal ligt, effecten op deze aspecten niet te verwachten zijn (zie MER en Aanvulling MER hoofdstuk 3). Wel moet bij de definitieve tracévaststelling via een wijzigingsplan en de uitvoering rekening worden gehouden met potentieel aanwezige hoge archeologische waarden op een deel van het tracé. Vanuit de integrale belangenafweging die het bevoegd gezag moet maken bij het vaststellen van ruimtelijke plannen speelt de leefbaarheid van het dorp Nieuwaal eveneens een grote rol. Omdat de Jacob Ekelmanstraat een rechtstreekse route is naar het centrum van het dorp (eindigend op de Kerkstraat, die weer aansluit op de Waaldijk), is er veel overlast van vrachtverkeer (zie bijvoorbeeld een bericht in het Brabant Dagblad van 15 mei 2008). Zoals hierboven al is aangegeven is uit het gebiedsproces naar voren gekomen dat een rondweg ten westen van het dorp hiervoor een goed alternatief zou zijn, mede vanwege de bedrijven op de Beemstraat. De nieuwe rondweg vormt, mede door de voorziene landschappelijke inpassing ervan, tevens een afscheiding tussen de dorpsbebouwing en de (glastuinbouw)bedrijven. Bovendien ontstaat er extra ruimte tussen de dorpsbebouwing en de weg, die naar believen kan worden ingevuld met een parkje, een trapveld of een evenemententerrein ten behoeve van het dorp. Er ontstaat aan de westzijde dus een behoorlijke buffer tussen de woningen en de glastuinbouw. De verkeerszone die op de verbeelding is aangegeven houdt enerzijds rekening met het bovenstaande, maar is anderzijds ook zo aangegeven, dat er voldoende rechthoekige kavels resteren ten behoeve van een efficiënte invulling van het intensiveringsgebied. Daarbij is er voldoende ruimte in de zone om de weg op een verantwoorde manier in te passen en om de aansluiting op de Jacob Ekelmanstraat rechtstreeks te maken, zodat de nieuwe rondweg maximaal kan worden benut, omdat het verkeer rechtdoor rijdt naar de Waaldijk en moet afslaan om het dorp te bereiken. Ook akoestisch is de rondweg goed in te vullen. Uit een eerste berekening blijkt dat de geluidbelasting op de dichtst bijgelegen woning onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft (zie rapport 'Akoestische randvoorwaarden Rondweg Nieuwaal', d.d. 29 januari 2015, dat bij deze Reactienota is gevoegd). De beoogde groene buffer tussen de weg en het dorp zal op de Basiskaart worden opgenomen, waarmee ook de uitvoering daarvan is verzekerd. Tenslotte wordt nog opgemerkt dat de financiering van de rondweg met landschappelijke inpassing is opgenomen in de Businesscase die ten behoeve

van het PIP Bommelerwaard is opgesteld. De uitgangspunten en de dekking hiervan is vastgelegd in het Uitvoeringsconvenant herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard, welke door partijen is getekend en vastgesteld.

De verkeerszone voor de rondweg ten westen van de dorpsbebouwing van Nieuwaal is gezien het bovenstaande zorgvuldig tot stand gekomen, met een voldoende afweging van alle betrokken belangen.

Het oprekken van deze zone, zodat deze verder van de woningen aan de Jacob Ekelmansstraat kan komen te liggen, wordt niet gezien als een reële optie, omdat daarmee de onzekerheid over het tracé van de weg alleen wordt vergroot, een onevenredig beslag op glastuinbouwgebied wordt gelegd en het bovendien akoestisch niet noodzakelijk is.


Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
1	Hogeweg 17	Verzocht wordt om de woning aan de Hogeweg 17 te Nieuwaal om te zetten naar een plattelandswoning.	De zienswijze wordt overgenomen. De woning voldoet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen. De woning zal opgenomen worden als voormalige agrarische bedrijfswoning.	Verbeelding: aanduiding bw wijzigen naar sa- vab
2	Geerweg 2 en Viaductweg 8	<p>Reclamanten doen een voorstel voor wijziging van de grens tussen extensiveringsgebied en intensiveringsgebied in deelgebied Kerkwijk-Oost. Argumenten hiervoor zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - meer ruimte tussen de huidige woonbebouwing en de kassen - betere landschappelijke inpassing - bewoners aan de Zuid-Oost zijde van de Geerweg zijn particulieren die geen relatie hebben met de agrarische sector. - Perceel tussen de Geerweg en Vreedstraat heeft een hoge archeologische waarde - Verwachting is dat op termijn de opstanden van Kwekerij van Wijgerden (Geerweg 2) worden gevoegd bij Optiplant (Viaductweg 8). De bedrijfswoning aan de Geerweg 2 is dan niet meer nodig als bedrijfswoning. Deze woning en de woning aan de Geerweg 3 komen met de nieuwe begrenzing in extensiveringsgebied te liggen. - PHTB kan de gronden elders inzetten als intensiveringsgebied. 	De zienswijze wordt overgenomen. De voorgestelde aanpassing van de begrenzing van het intensiveringsgebied, heeft draagvlak bij zowel de tuinders als omwonenden. Gezien de beperkte omvang en de ligging van de kavels die hiermee buiten het intensiveringsgebied komen te liggen en de aanwezigheid van woningen op deze kavels, zouden deze kavels in de praktijk al niet geschikt zijn voor moderne kassen en daardoor buiten het te herstructureren gebied vallen. De begrenzing zal daarom worden aangepast.	Aanpassen begrenzing intensiveringsgebied Kerkwijk-Oost aan de Noordzijde.
3	Gasdrukmeet- en regelstations	De gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied zijn type B of type C inrichtingen in de zin van de Wet milieubeer (Wm). Op deze stations zijn de regels uit de Wm en het Besluit Algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit) van toepassing.	De zienswijze wordt overgenomen. De gasdrukmeet- en regelstations zullen conform het voorstel worden verwerkt in regels en verbeelding van het inpassingsplan.	Verbeelding: er wordt een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nutsvoorziening 1' opgenomen en een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - meet- en regelstation'

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>In het ontwerpplan zijn aan de gronden waarop de gasdrukmeet- en regelstations zijn gevestigd de (dubbel) bestemmingen Agrarisch - Tuinbouw' en 'Waarde - Archeologie 2, 3 en 4' toegekend. Binnen de bovengenoemde bestemmingen zijn bijhorende openbare nutsvoorzieningen toegestaan.</p> <p>Gelet op de ruimtelijke uitstraling van deze stations, wordt verzocht een passende regeling op te nemen, die invulling geeft aan de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit</p> <p>Door het opnemen van een aanduiding nutsvoorziening met een veiligheidscontour is de aanwezigheid van de gasdrukmeet- en regelstations voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.</p>		In de regels wordt opgenomen dat binnen deze zone geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan.
4	Beemstraat 3	Verzocht wordt de woonbestemming te vergroten zodat de achterliggende schuur ook binnen de woonbestemming valt en kan worden vernieuwd.	Een vergroting van de woonbestemming is ter plaatse strijdig met de uitgangspunten van de herstructurering. Vergroting van de woonbestemming belemmert een logische en efficiënte verkaveling ten gunste van glastuinbouw als beoogde primaire functie van de gronden.	
5	Hareneweg 22	Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de aanduiding glastuinbouwbedrijf strak om zijn bedrijf is gelegd. Reclamant begrijpt niet waarom de uitbreiding van 4,6 ha zoals opgenomen in 3.8.2. niet via een aanduiding glas op de kaart bij recht is geregeld. Het gaat nu slechts om een mogelijkheid en het is onzeker of dit ook werkelijk mogelijk is.	Zie paragrafen Maatwerkregeling en Wijzigingsbevoegdheden	
6	Middelkampseweg 32a	Verzocht wordt de bedrijfswoning aan te duiden als voormalige agrarische bedrijfswoning. Reclamant blijft zelf woonachtig in deze bedrijfswoning. Vroeger	De woning voldoet niet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen. De afstand tot de kassen bedraagt	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>waren hier drie verschillende bedrijven met bijbehorende bedrijfswoningen. Door 'opschaling' van het bedrijf en innovaties is slechts één bedrijfswoning noodzakelijk.</p> <p>Momenteel wordt de woning nog bewoond door de bedrijfsleider, maar in de toekomst zal dit niet meer nodig zijn.</p> <p>In de toekomst is er op deze locatie geen ruimte meer om het bedrijf verder uit te breiden en zal er dus ook geen extra bedrijfswoning meer nodig zijn.</p>	<p>namelijk minder dan 14 meter. Het inpassingsplan wordt niet aangepast.</p>	
7	Harenseweg 9	<p>Reclamant heeft samen met zijn zoon een Gerberakwekerij aan de Harenseweg 9 te Hedel. De locatie is in 2006 betrokken mede omdat deze locatie binnen het intensiveringsgebied glastuinbouw lag en onbebouwde grond beschikbaar was.</p> <p>Met het PIP worden de uitbreidingsplannen op de locatie gefrustreerd. Om deze reden zijn plannen gemaakt om het bedrijf te verplaatsen naar Tuil. Hiervoor is gebruik gemaakt van de verplaatsingsregeling. Hierover bestaat echter nog geen planologische zekerheid en deze zal er ook niet zijn voor vaststelling van het PIP. De aanduiding glastuinbouw aan de Harenseweg is echter al wel verwijderd uit het PIP.</p> <p>Verzocht wordt om:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De functieaanduiding aan de Harenseweg te behouden zolang de nieuwe locatie vergunningstechnisch niet gerealiseerd kan worden • Het bedrijf op te nemen in de tabel van solitaire glastuinbouwbedrijven met een uitbreiding tot 4,9 ha (art. 3.8.2.) 	<p>Reclamant heeft van de provincie op 18 november 2013 een verplaatsingssubsidie verkregen. Voorwaarde van deze subsidie is dat de bestaande glastuinbouwbestemming wordt verwijderd. Om deze reden is de bestaande aanduiding glastuinbouw verwijderd. Gedurende de looptijd van het inpassingsplan, kan het bedrijf op basis van het overgangsrecht blijven voortbestaan.</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<ul style="list-style-type: none"> • Door gebruik te maken van een maatwerkregeling kan expliciet worden vastgelegd dat de functieaanduiding glastuinbouw verwijderd wordt zodra de vergunningen in Tuil rond zijn en het bedrijf verplaatst kan worden. • Verzocht wordt de aanduiding vrijwaringszone - dijk en het daaraan gekoppelde bouwverbod te schrappen. Dit levert een probleem op bij de herbouw van de bestaande kas. 	<p>De genoemde vrijwaringszones zijn vastgelegd in de Keur van het waterschap. De zones dienen ter bescherming van de dijk. Binnen de dijk mag alleen gebouwd worden, indien het waterschap daarvoor ontheffing geeft. Het waterschap zal beoordelen of eventuele nieuwe bebouwing een gevaar voor de dijk vormt. Bestaande bebouwing is toegestaan.</p>	
8	Middelkampseweg 34 a	<p>Verzocht wordt de woning om te zetten naar een voormalige agrarische bedrijfswoning. Van oorsprong bevonden zich een aantal kleinere glastuinbouwbedrijven achter Middelkampseweg 34. Door de vorige eigenaar zijn deze kleinere glastuinbouwbedrijven samengevoegd tot één glastuinbouwbedrijf. Sinds 2013 is dat bedrijf in eigendom van een ander.</p> <p>De situatie van reclamant voldoet aan de criteria voor herbestemming, want:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De woning hindert de herstructurering niet, omdat de woning niet in de uitbreidingsrichting van de achtergelegen kassen staat. Indien de behoefte ontstaat om de kassen uit te breiden, zal dat in 	<p>De woning voldoet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen. De aanduiding bedrijfswoning zal worden gewijzigd naar specifieke vorm van agrarisch - voormalige agrarische bedrijfswoning</p>	<p>Aanduiding bw wijzigen in aanduiding sa-vab</p>

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>oostelijke richting gebeuren, waarbij de voorgevellijn in het verlengde van de bestaande voorgevellijn wordt gehouden. Vanwege het feit dat de Middelkampseweg wegloopt ten opzichte van de voorgevellijn van de kas, zal deze hoek, waarin de woning staat, nooit onderdeel worden van de uitbreiding van de kas.</p> <p>2. uit de bijgevoegde schets blijkt dat de woning nummer 34A zich op 34 meter van het dichtsbijgelegen bedrijfsgebouw bevindt. Terwijl de afstand tussen de woning nummer 34d en de kas 63 meter is. Derhalve wordt ruim voldaan aan de eis van 10 respectievelijk maximaal 30 meter</p>		
9	Waalbandijk 3	<p>Reclamant verzoekt het inpassingsplan op de volgende punten aan te passen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. uitzonderen van bestaande gebouwen en kassen bij de dijkzone; daarnaast is het onwenselijk dat bijkomende voorzieningen bij een glastuinbouwbedrijf feitelijk niet meer mogelijk zijn, 2. de bestemming "verkeer" zodanig aanpassen dat de ze niet over de bestaande kas valt, 3. functieaanduiding 'glastuinbouw' op de strook grond tussen het bedrijf aan de Hogeweg en het naastliggende bedrijf van de heren Van Wijk opnemen 	<ol style="list-style-type: none"> 1. De genoemde vrijwaringszones zijn vastgelegd in de Keur van het waterschap. De zones dienen ter bescherming van de dijk. Binnen de dijk mag alleen gebouwd worden, indien het waterschap daarvoor ontheffing geeft. Het waterschap zal beoordelen of eventuele nieuwe bebouwing een gevaar voor de dijk vormt. Bestaande bebouwing is toegestaan. 2. de begrenzing van de bestemming verkeer is afgestemd op de kadastrale situatie. Inderdaad lijkt dit niet geheel overeen te komen met de feitelijke situatie. De bestemmingsgrenzen zullen zodanig worden aangepast dat de verkeersbestemming buiten de kas komt te liggen. 3. Alleen bestaand glas krijgt de aanduiding glastuinbouw. Op basis van de regels heeft reclamant echter wel de mogelijkheid buiten het aanduidingsvlak de kas met 10% uit te breiden. 	<p>2. de verkeersbestemming en de aanduiding kas worden aangepast op de feitelijke situatie</p>
10	Maarten van Rossumweg 29	In het ontwerpplan is het perceel van reclamant agrarisch bestemd. Het is echter onmogelijk om op 2.700 m ² een grondgebonden agrarisch bedrijf te	Op dit moment is onvoldoende informatie beschikbaar (eventuele hinder voor omliggende functies, welke delen van het perceel worden bedrijfsmatig gebruikt	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		voeren. Momenteel is er een hoveniersbedrijf gevestigd. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in een bestemming passend bij de onderneming.	etc.). om dit verzoek te verwerken in het inpassingsplan. Hiervoor zal op een later moment een nadere afweging moeten plaatsvinden en vervolgens, indien de gemeente de ontwikkeling gewenst acht, een aparte planologische procedure.	
11	Spellewaardsestraat 10a	Verzocht wordt de status/aanduiding van de woning te veranderen van bedrijfswoning naar Burgerwoning.	In het ontwerp inpassingsplan heeft het perceel reeds de bestemming 'wonen' gekregen.	
12	Jacob Ekelmansstraat 30 / Rondweg Nieuwaal	<p>Reclamant heeft bezwaren tegen aanleg van de Rondweg bij de Jacob Ekelmansstraat. Men is zich bewust van de voordelen voor de omgeving, maar heeft de volgende bezwaren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er heeft nooit overleg of uitleg over de plannen plaats gevonden - de rondweg komt gedeeltelijk over het land, dat in bezit is van vader van reclamant; hierdoor moet grasland worden ingeleverd en is het niet meer mogelijk (melk) koeien te houden bij het bedrijf of om mest uit te rijden over de percelen - de weg komt naar de mening van reclamant te dicht bij de eigen woning en woningen van de burens - de indruk wordt gewekt dat beslissingen alleen in het belang van de tuinders worden gemaakt 	<p>De aanleg van de rondweg is opgenomen op de Basiskaart Nieuwaal die als bijlage deel uitmaakt van de wijzigingsbevoegdheden. De besluitvorming over de aanleg vindt daardoor niet plaats in het kader van het onderhavige inpassingsplan, maar als onderdeel van het wijzigingsplan dat voor dit intensiveringsgebied zal worden opgesteld. Het besluit tot vaststelling van een wijzigingsplan is met rechtswaarborgen omgeven. Tezijntijd kan reclamant gebruik maken van de geëigende rechtsmiddelen ter bescherming van zijn belangen.</p> <p>Er is uitgegaan van een logisch tracé dat voldoende afstand houdt tot de woningen, maar tevens rekening houdt met een efficiënte verkaveling voor de glastuinbouw.</p> <p>Overigens is uit onderzoek gebleken dat de geluidbelasting de voorkeursgrenswaarde bij de woningen niet zal overschrijden.</p> <p>Verwezen wordt verder naar de algemene toelichting in de paragraaf Rondweg Nieuwaal.</p>	<p>De begrenzing van wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid - verkeer wordt iets aangepast zodat de meest noordelijke punt (zie plaatje) erbuiten valt.</p> 
13	Hoogveldweg 13 Bruchem	Reclamant maakt bezwaar tegen de verplicht aan te leggen groenstrook bij uitbreiding van kassen. Hierdoor kunnen minder gronden worden ingezet voor het oorspronkelijke gebruik, namelijk kassen. Daarnaast moeten ook de kosten voor de aanleg en het	Een van de doelstellingen van de SOK is het versterken van de leefbaarheid en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit in de Bommelerwaard als geheel. Het versterken van het landschap is in algemene zin vorm gegeven door de	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>onderhoud door de tuinder worden betaald. Tenslotte moet de tuinder wanneer hij kiest voor nieuwbouw of uitbreiding van kassen €2,50 per m² betalen. Dit geld wordt ingezet om andere voorzieningen in het plan te realiseren. Reclamant is van mening dat het geld ook ingezet moet worden om de groenvoorziening aan te leggen en te onderhouden.</p> <p>Daarnaast is op de basiskaart een klein stukje grond met agrarische bestemming aan de andere kant van de groenvoorziening gelegen. Dit stuk van het perceel is na aanleg van de groenvoorziening niet meer te bereiken. Verzocht wordt het groen aan de noordzijde van het perceel in een rechte lijn te laten doorlopen.</p>	<p>ontwerprichtlijnen. Deze worden toegepast in het kader van de wijzigingsbevoegdheden. De vaststelling van de wijzigingsplannen is met rechtswaarborgen omkleed. In het geheel van af te wegen belangen is het billijk dat het algemene belang van de landschappelijke kwaliteit deels ten laste komt van de individuele tuinder die gebruikt maakt van de uitbreidingsruimte die via het PIP wordt mogelijk gemaakt.</p> <p>De zienswijze wordt op dit punt overgenomen. De voorgestelde aanpassing van de basiskaart wordt doorgevoerd.</p>	<p>Basiskaart: landschapselement aan noordwestzijde van Kerkwijk-Oost wordt recht getrokken.</p>
14	Wertsteeg 29	<p>Verzocht wordt de agrarische bestemming (met aanduiding paddenstoelenteelt) om te zetten in een bestemming opslag.</p> <p>Er worden al 10 jaar geen paddenstoelen meer gekweekt.</p>	<p>Het inpassingsplan legt bestaande rechten vast. Het verzoek kan nu niet worden meegenomen.</p>	
15	Maasdijk 30	<p>Verzocht wordt de bestemming van de boerderij te wijzigen in burgerwoning buitengebied en splitsen in 2 woongedeelten met aparte huisnummers.</p>	<p>Deze ontwikkeling kan niet in dit inpassingsplan mogelijk worden gemaakt. Wellicht bestaan wel mogelijkheden om de bestaande bedrijfsgebouwen te slopen en gebruik te maken van de mogelijkheden voor functieverandering zoals opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid in het inpassingsplan.</p>	
16		<p>Reclamant heeft als Glastuinbouwondernemer in het recente verleden een tuinbouwonderneming en een kavel tuinbouwgrond gekocht in de intensiveringszone glastuinbouw met het doel uit te breiden en door te groeien.</p>		

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>Reclamant maakt bezwaar tegen het voornemen om hem zijn recht om te bouwen af te nemen. Dit heeft al veel gevolgen gehad voor de bedrijfsvoering, de boel zit inmiddels al twee jaar “op slot “ door het voorbereidingsbesluit.</p> <p>PS gaat naar de mening van reclamant te veel op de stoel zitten van de ondernemer.</p> <p>De tuinders hebben het aanbod gedaan 2,50 per m² bij te dragen aan de maatschappelijke voorzieningen. Dit aanbod was duidelijk en glashelder: 2,50 in ruil voor behoud van het recht om te bouwen. U blijft de wijzigingsbevoegdheid hanteren in het nieuwe plan. Daarmee is het aanbod van reclamant om 2,50 per m² te betalen ook van de baan.</p> <p>Er zal een positieve prikkel nodig zijn om ondernemers in die zin in beweging te krijgen. Als de intensiveringszones hun bestemming bij recht behouden worden ze zo aantrekkelijk dat er vanzelf ondernemers naartoe gaan.</p>	<p>Voor de beantwoording wordt verwezen naar de paragraaf Wijzigingsbevoegdheden.</p> <p>Het PIP leidt niet tot bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1. Bro. Er is derhalve geen sprake van een kostenverhaalsplicht. De exploitatiebijdrage komt aan de orde op het moment dat via wijzigingsplannen alsnog een kostenverhaalsplicht ontstaat.</p>	
17	Kerkstraat 41	<p>Reclamant kan zich niet vinden in de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van verkeer, zoals deze is opgenomen in het ontwerp-inpassingsplan. De komst van een verkeersroute over de percelen die in eigendom zijn van Reclamant beschouwt hij als een aantasting, niet alleen van de landschappelijke omgeving van Nieuwaal, maar vooral ook van zijn woon- en leefomgeving. In het ontwerp-inpassingsplan is de locatie en de uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende onderbouwd en zijn de belangen en</p>	<p>Voor de beantwoording wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 12</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		omstandigheden niet volledig geïnventariseerd noch op evenwichtige wijze afgewogen. Verzocht wordt om de wijzigingsbevoegdheid voor verkeer voor het dorp Nieuwaal te laten vervallen.		
18	Nieuwstraat 26	Reclamante kan zich niet vinden in de bestemming van haar perceel. Hiervoor zijn de volgende argumenten - Beide burens en vrijwel de gehele straat heeft een volledige woonbestemming; - In het verleden heeft de gemeente zelf voorgesteld om een woonbestemming te maken, helaas is dit door de toenmalige eigenaar niet gedaan; - reclamant woont al ruim 20 jaar in het huis en heeft nooit een agrarisch beroep uitgeoefend.	De woning voldoet niet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Notitie criteria herbestemming bedrijfspwoningen. Er is niet veilig gesteld dat achterliggende gronden beschikbaar worden gesteld ten behoeve van de herstructurering. In het inpassingsplan wordt, gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van herstructurering van de tuinbouw, wel een mogelijkheid opgenomen om vrijkomende woningen alsnog als voormalige agrarische bedrijfspwoning te bestemmen. Wellicht kan van deze mogelijkheid in de toekomst gebruik gemaakt worden.	
19	Posweg (ongenummerd) Poederoijen en	Verzocht wordt de grens van de functieaanduiding glastuinbouw 5 meter op te schuiven in de richting van de Burg. Posweg zodat het kantoorgedeelte en de warmteopslag tank (WOT) binnen de genoemde functieaanduiding vallen. Aan de achterzijde van het perceel is aan de overzijde van de watergang een plangrens opgenomen zonder duiding. Verzocht wordt deze plangrens aanduiding weg te halen. Verzocht wordt de adresaanduiding Burgemeester Posweg 18 voor het naastgelegen bedrijf in ruimtelijke plannen op te nemen.	De zienswijze wordt op dit punt overgenomen. De begrenzing van de functieaanduiding wordt aangepast aan het bouwplan. Deze plangrens maakt geen onderdeel uit van het inpassingsplan, maar betreft een ontwerp projectbesluit dat voor deze locatie ter inzage heeft gelegen. De adresaanduiding is opgenomen in de ondergrond zoals deze standaard op ruimtelijke plannen wordt	Verbeelding: vergroten aanduiding glastuinbouw

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		Verzocht wordt de bouwhoogte, net als in het vorige ontwerp PIP weer aan te passen naar 12 meter. Gezien het gebruik van dubbele teeltlagen en meerdere schermdoeken is dit immers een zeer te rechtvaardigen hoogte	weergegeven. Deze kunnen wij niet wijzigen In het kader van het gebiedsproces is ook de bouwhoogte aan de orde geweest. Vanuit de landschappelijke kwaliteit, werd een bouwhoogte van 12 meter echter niet wenselijk geacht. Uit een analyse van de meest recente bouwvergunningen is gebleken dat een bouwhoogte van 9 meter ruimschoots voldoet.	
19.1	Liesveldsesteeg 26 en 28 Brakel,	Deze gronden maken onderdeel uit van een grondruil. Verzocht wordt de functieaanduiding glastuinbouw aan te passen aan de bouwplannen van Gerbera Star.	In het ontwerp inpassingsplan is reeds een aanduiding glastuinbouw opgenomen op deze locatie. Bij zienswijze 63 wordt nader ingegaan op de begrenzing daarvan.	
19.2	Hoekseweg 1b Poederrijen	De grond ten westen van het bedrijf van reclamant op het adres Hoekseweg 1b heeft in het ontwerp PIP de bestemming natuur. Deze grond zal gebruikt worden voor waterberging met behulp van open drainagegreppels. De grond tussen de greppels zal gewoon grasland blijven. Reclamanten zijn in gesprek met het PHTB over de mogelijkheid tot aankoop van deze grond voor hun paarden. Echter lezende de regels (artikel 7 Natuur) is agrarisch gebruik dan wel extensief agrarisch gebruik uitgesloten. Verzocht wordt 'agrarisch gebruik' toe te voegen aan de bestemmingsomschrijving	De zienswijze wordt gedeeld. Naar aanleiding van de zienswijze is geconcludeerd dat bestemming van het terrein niet overeenkomt met de laatste bestektekeningen. De bestemmingen worden zodanig aangepast, dat het agrarisch (mede)gebruik in combinatie met waterberging op de gronden direct naast Hoekseweg 1b evenals de inrichting van de gronden conform de laatste bestektekeningen mogelijk is.	Regels: toevoegen aan artikel 7.1.: 'agrarisch medegebruik' Verbeelding: De begrenzing van de bestemmingen Agrarisch respectievelijk Natuur wordt aangepast.
19.3	Landschappelijke inpassing	Reclamanten kunnen zich niet vinden in het feit dat bijlage 2 Landschappelijke inpassing onderdeel is van de regels en daarmee burgerbindend. Op de eerste pagina wordt beschreven bij het tweede aandachtspunt: - dat de gebruikte profielen deels indicatief zijn; - Die onderdelen die niet in de richtlijnen zelf (de tekst) zijn opgenomen zijn niet bindend; - Dit betreft onder andere de maten van de weg.	De karakteristieken van de ontwikkelingslocaties verschillen onderling. Daardoor komt aan de landschappelijke kwaliteitseisen niet overal hetzelfde gewicht toe. Om aan die differentiatie tegemoet te komen maakt de Handreiking landschappelijke inpassing een onderscheid tussen voorschriften met een 'dwingend' karakter en ontwerprichtlijnen die 'gewenst' zijn. De 'dwingende' ontwerprichtlijnen zijn opgenomen in bijlage 2	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>Deze formuleringen zijn uiterst onduidelijk en werken rechtsonzekerheid in de hand.</p> <p>Reclamanten beseffen dat landschappelijke inpassing belangrijk is, maar de wijze waarop de richtlijnen nu keiharde voorschriften worden, past niet bij het doel van verbeteren van de landschappelijke kwaliteit.</p> <p>Reclamanten verzoeken de richtlijnen als toetsingskaders te gebruiken en indien een initiatiefnemer van mening is dat hij een plan kan leveren van de nagestreefde kwaliteit, dit in een onderbouwd plan van een geregistreerd landschapsarchitect aangeleverd moet worden. Voorgaande punt kan eenvoudig als wijzigingsvoorwaarde worden opgenomen.</p>	<p>Landschappelijke inpassing' bij de regels van het inpassingsplan en hiermee verwerkt tot juridisch bindende regels. De 'gewenste ontwerprichtlijnen worden waar mogelijk gerealiseerd, maar maken geen onderdeel uit van de regels. Ze worden aan de initiatiefnemer aangeboden, waarbij in overleg met de initiatiefnemer wordt bekeken op welke manier aan de 'gewenste' ontwerprichtlijnen kan worden voldaan. De profielen uit bijlage 2 zijn uitsluitend bindend voor zover de richtlijnen eveneens zijn opgenomen in de begeleidende tekst die bij ieder profiel is opgenomen. Dit komt tegemoet aan de eisen van rechtszekerheid. In het enkele geval dat om plausibele redenen niet kan worden voldaan aan de richtlijnen, kent het inpassingsplan in artikel 28.2.1 onder g en 28.3.1. onder h een uitzonderingsmogelijkheid om af te wijken van bijlage 2 en middels maatwerk een goede landschappelijke inpassing te realiseren.</p>	
19.4	Wijzigingsbevoegdheid	<p>Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwvestiging of uitbreiding hebben reclamanten de volgende opmerkingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uit de Statenbrief van 6-10-2014 blijkt dat de exploitatiebijdrage € 2,50 bedraagt. Dit bedrag is niet onderbouwd conform de regels uit de Wro. Daarbij komt dat de € 2,50 onderdeel wordt gemaakt van het PIP zonder enige juridische basis. - Het wijzigingsplan moet overeenkomen met de Basiskaarten (bijlage 4 bij de regels). Deze kaarten zijn echter op gebiedsniveau, de zonering is onvoldoende op schaal. Hierdoor ontstaat rechtsonzekerheid. Deze Basiskaarten dienen op de juiste wijze in de verbeelding verwerkt te 	<p>Het PIP leidt niet tot bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1. Bro. Er is derhalve geen sprake van een kostenverhaalsplicht. De exploitatiebijdrage komt aan de orde op het moment dat via wijzigingsplannen alsnog een kostenverhaalsplicht ontstaat.</p> <p>- de basiskaarten zijn deels op schaal en deels indicatief. Ten aanzien van de verkeersontsluitingen zijn gewenste ontsluitingen waar nodig vertaald in de</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reclamanten verzetten zich tegen de extra voorwaarde dat bij een wijziging binnen het reserveconcentratiegebied voldaan dient te worden aan een CO₂ sectorsysteem op de schaal van de Bommelerwaard (artikel 28.3.1 onder e). Onduidelijk is waarom deze voorwaarde is opgenomen en wat deze precies behelst. - Het is volledig onduidelijk hoe de procedure zal lopen en welke rol het PHTB hierin speelt. Een verplichte advisering door PHTB of de betrokken overheden is niet geborgd. - In de Toelichting onder het kopje 'Intensiveringsgebieden' wordt verwezen naar door GS op te stellen beleidsregels. Praktisch zou dit uitgewerkt worden in een convenant Herstructurering Bommelerwaard. Dit convenant zou getekend worden door GS en het tuinbouwplatform Bommelerwaard. Om redenen die reclamanten niet bekend zijn zal er geen convenant getekend worden, wat bijzonder spijtig is. Hierdoor is het des te noodzakelijker dat PS robuust en eenduidig vastleggen onder welke voorwaarden de wijzigingsvoorwaarden toegepast kunnen worden en welke marsroute daarbij gelopen dient te worden. Belangrijkste punten voor eenieder zijn de wegen, de situering van het glas en de landschappelijke inpassing. - Overigens geven reclamanten PS in overweging om alsnog het bestemmen bij recht voor de intensiveringsgebieden op te nemen in het vast te stellen PIP. 	<p>verbeelding door het opnemen van een wetgeviingszone - wijzigingsgebied. Binnen de grenzen van deze gebieden zal het tracé verder worden uitgewerkt.</p> <p>- Deze voorwaarde zal worden geschrapt.</p> <p>In de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de herstructurering is een verplichte raadpleging door de gemeenten en het waterschap opgenomen. Het PHTB heeft geen formele rol meer. Het staat de gemeenten uiteraard vrij om de advisering (deels) aan het PHTB te delegeren.</p> <p>De tuinbouwsector/LTO heeft de provincie verzocht een convenant te tekenen. Dit verzoek is gedaan tijdens de ter inzage periode van het PIP. Aangezien een bevoegd gezag bij het vaststellen van een ruimtelijk plan een integrale afweging tussen alle betrokken belangen moet maken, kon de provincie niet ingaan op het verzoek een convenant te sluiten, omdat het daarmee op voorhand afspraken met één belanghebbende (partij) zou maken.</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			<p>In de basiskaarten zijn de belangrijkste zaken ten aanzien van ontsluiting en landschappelijke inpassing reeds vastgelegd.</p> <p>Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar de paragraaf Wijzigingsbevoegdheden.</p>	
20	Mertstraat 9a en 11	<p>Allereerst verklaren reclamanten verheugd te zijn dat de woningen Mertstraat 9a en 11 te Zuilichem in het ter inzage liggende plan, aangeduid zijn als voormalige agrarische bedrijfswoningen.</p> <p>Na bestudering van de verbeelding blijkt dat de aanduidingen op de verbeelding niet overeenkomen met de kadastrale situaties.</p> <p>Verzocht wordt de aanduidingsvlakken in overeenstemming te brengen met de kadastrale situaties.</p>	De zienswijze wordt gegrond verklaard. De begrenzing van de aanduidingen wordt in lijn gebracht met de kadastrale situatie.	De begrenzing van de aanduidingen sa-vab wordt aangepast aan de kadastrale situatie.
21	Kievitsham 46	Met het huidige inpassingsplan is een toekomstgerichte bedrijfsvoering niet mogelijk. Verzocht wordt om een uitbreiding van de paddenstoelenkwekerij in het plan mogelijk te maken. Reclamant heeft een uitgebreide motivering opgenomen dat een uitbreiding kan voldoen aan alle criteria die in intensiveringsgebieden worden gesteld aan de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven.	<p>De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>De maatwerkregeling voor bedrijven in extensiveringsgebieden geldt alleen voor glastuinbouwbedrijven. De aanleiding voor dit onderscheid ligt in het Streekplan 2005. Daarin was vastgelegd dat vanwege het concentratiebeleid voor de glastuinbouw, bestaande solitaire glastuinbouwbedrijven (dus buiten de toen al bekende en aangeduide intensiveringsgebieden) bij recht nog maar een uitbreiding mochten krijgen van 20%. Dat stringente beleid gold specifiek en alleen voor glastuinbouw en niet voor paddenstoelenteelt.</p> <p>Ten aanzien van paddenstoelenbedrijven was vanwege hun niet-grondgebonden karakter en ontsierende</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			uitstraling al vanaf 1993 (bestemmingsplan buitengebied gemeente Maasdriel) een concentratiebeleid van kracht. Nieuwvestiging en grootschalige uitbreiding kon alleen nog maar in het intensiveringsgebied (Veilingweg). De overige intensiveringsgebieden (Grote Ingh en Kievitsham) gaven alleen nog ruime mogelijkheden voor glastuinbouw en ook al niet meer voor paddenstoelenbedrijven. Omdat de beleidswijzing geen betrekking had op de paddenstoelenteelt is een overgangsregeling voor deze bedrijven, gelegen in extensiveringsgebieden, niet aan de orde. Het recht tot ongelimiteerde bedrijfsuitbreiding had men immers voorheen ook niet.	
22	Hareneweg 15	Een deel van het extensiveringsgebied Hareneweg Hedel is conform het Barro aangemerkt als reserveringsgebied voor de Maas voor de lange termijn. De vorm van het bouwblok van het agrarisch bedrijf aan de Hareneweg 15 is gewijzigd ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Hedel, waardoor een deel van het bouwblok komt te liggen in het reserveringsgebied. Via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden kan het bouwblok nog verder worden vergroot. Deze wijzigingen kunnen leiden tot kapitaalintensieve ontwikkelingen die het treffen van rivierverruimende maatregelen kunnen belemmeren. Verzocht wordt het inpassingsplan aan te passen in lijn met het Barro.	Inderdaad is in het ontwerp inpassingsplan het bouwvlak iets verder naar achteren gelegd dan in het vigerende plan. Het bouwvlak zal in overeenstemming worden gebracht met het Barro en het geldende bestemmingsplan.	Het bouwvlak wordt in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan.
22.1	Waterkwaliteit	Het plan maakt voor de korte termijn (in de periode tot het moment dat de bedrijven zijn aangesloten op de nieuwe riolering) niet helemaal duidelijk hoe er wordt omgegaan met het afvalwater van nieuwe	Zuiveringsvoorzieningen en aansluiting op riolering zijn geen ruimtelijk relevante aspecten, welke in een planologisch regime kunnen worden geregeld. Wel wordt in het PIP aangegeven dat waterkwaliteit een	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>bedrijven en uitbreidingen. Verzocht wordt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - duidelijk te maken om welke zuiveringsvoorzieningen het hierbij gaat, en - aan te geven welke gevolgen deze plaatselijke lozingen van nieuwe bedrijven en uitbreidingen naar verwachting hebben op de waterkwaliteit van de Afgedamde Maas 	<p>belangrijk aspect is in de Bommelerwaard.</p> <p>In de SOK Herstructurering glastuinbouw Bommelerwaard hebben de publieke partijen aangegeven te willen werken aan de verbetering van de waterkwaliteit in de Bommelerwaard. In een apart project wordt samengewerkt met de tuinbouwsector om te komen tot een voor alle partijen aanvaardbare oplossing. Wel wordt benadrukt dat de primaire verantwoordelijkheid bij de tuinders zelf ligt. De publieke partijen hebben daarom afgesproken dat het Waterschap zal gaan handhaven op het voldoen aan de effluenteisen indien er geen (collectief) afvalwaterafvoersysteem tot stand komt.</p> <p>De effecten van de tuinbouw in de Bommelerwaard op de waterkwaliteit in algemene zin en als gevolg van de planologische mogelijkheden in het PIP worden verder beschreven in het MER en de aanvulling daarop.</p>	
23	Water	<p>Dunea complimenteert de provincie met het doorlopen proces om te komen tot een nieuw ontwerp inpassingsplan. Het nieuwe ontwerp kent naar de mening van reclamant een aantal duidelijke verbeteringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De herstructurering wordt beter vormgegeven conform de criteria van de SOK door ontwikkelingen te koppelen aan een systematiek waarmee flexibel omgegaan kan worden met wijzigingsplannen. • In de extensiveringsgebieden wordt de maatwerkregeling ingezet voor toekomstbestendige bedrijven, waardoor duurzaam telende bedrijven beter gestimuleerd kunnen worden; 	<p>De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>Het uitvoeringsconvenant is een convenant tussen overheden.</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<ul style="list-style-type: none"> • Er is (opnieuw) een relatie gelegd met de Samenwerkingsovereenkomst bedrijfsafvalwater in de Bommelerwaard. Nu worden beide trajecten (herstructurering en afvalwater inzameling) echter meer in samenhang gezien. • De verbeterde aandacht voor waterkwaliteit blijkt bijvoorbeeld uit par. 4.3, waarin staat aangegeven dat het aspect water een belangrijke rol speelt bij de herstructurering. • Dunea verzoekt betrokken te blijven worden bij het opstellen van het uitvoeringsconvenant. 		
24	Veersteeg 12	<p>Betreffende woning is in zeer slechte staat alsook enkele opstallen. Daarnaast staat er op dit perceel 'n riante maar verouderde rolkas van ca 500 m².</p> <p>Reeds lange tijd is reclamant bezig om voor deze woning en perceel een ombestemming te krijgen. Verzocht wordt de woning om te bestemmen naar plattelandswoning en het perceel wil men graag gebruiken voor het houden van paarden. Het huis is in zodanige slechte staat, dat de wens bestaat deze te slopen en een nieuwe (prefab)woning te bouwen de beste en voordeligste optie is.</p>	<p>Naar aanleiding van diverse zienswijzen die betrekking hebben op de Veersteeg, heeft een heroverweging plaats gevonden van de aanwijzing als intensiveringsgebied. Uit de basiskaarten blijkt dat het gebied langs de Veersteeg niet zal worden betrokken in de herstructurering. Aan de achterzijde van de percelen is immers een nieuw landschapselement opgenomen. Om deze reden is besloten het gebied langs de Veersteeg, ten oosten van de Grote Inghweg, niet langer aan te duiden als intensiveringsgebied.</p> <p>Een bestemmingswijziging naar Wonen dient te worden gekoppeld aan sloop van de achterliggende kas en overtollige bijgebouwen. Aangezien hier herbouw van de woning aan de orde is, zal in het inpassingsplan een woonbestemming worden opgenomen, waarbij via een voorwaardelijke verplichting herbouw alleen is toegestaan, wanneer eerst de achterliggende kas en overtollige bijgebouwen worden gesloopt. Daarnaast is de aanduiding glastuinbouw van de verbeelding verwijderd.</p>	<p>De gebiedsaanduiding intensiveringsgebied wordt verwijderd voor de percelen langs de Veersteeg, voor zover gelegen ten oosten van de Grote Inghweg. De bestemming Agrarisch - Tuinbouw wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch. De aanduiding 'agrarisch bedrijf' wordt gewijzigd naar een agrarisch bouwvlak.</p> <p>Opnemen woonbestemming en verwijderen aanduiding glastuinbouw op de verbeelding. In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee wordt geregeld dat de achterliggende kas</p>

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
				en overtollige bijgebouwen worden gesloopt voordat een omgevingsvergunning voor herbouw wordt verleend.
25	Grote Ingh	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen het voornemen om het gebied “de Grote Inghweg” te bestemmen als glastuinbouwgebied omdat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het past niet in de historie van de kernen Velddriel en Kerkdriel om het gebied te laten volbouwen en is qua welstand en dorpsgezicht compleet ongewenst. 2. Het gebied is voor de huidige normen vrij klein, er kunnen maar enkele ondernemers terecht en dit alleen met veel subsidie 3. Het plangebied grenst direct aan Kerkdriel-Noord. Wonen en glastuinbouw gaan niet samen, en gaat ten koste van het woongenot van vele inwoners. 4. Glastuinbouw levert weinig goede werkgelegenheid op. 5. Er is weinig vraag naar glastuinbouw bestemming vanuit het gebied zelf. 6. De overheid heeft aan lopende plannen (Bergerden in Huissen) al veel geld verspilt; 7. De getekende ontsluitingsroute via de Veersteeg - Wiekerseweg - Hoorzik is ongeschikt, vrachtverkeer moet langs vele huizen leiden en komt in de Hoorzik samen met het fietsverkeer van Kerkdriel-Noord. 	<p>Voor een motivatie van de aanwijzing van de intensiveringsgebieden wordt verwezen naar de paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden.</p> <p>Zoals is aangegeven in voorgaande zienswijze zal aan de zuidzijde van het gebied de Grote Ingh echter wel de grens van het intensiveringsgebied worden aangepast.</p> <p>Ten aanzien van de ontsluitingsroute via de Hoorzik geldt dat dit een indicatieve route is die is gelegen buiten de grenzen van dit inpassingsplan.</p>	
26	Nieuwaal - Algemeen	De SOK maakt het mogelijk dat de laatste open ruimte aan de grens van het dorp Nieuwaal ook bestemd wordt voor kassenbouw; nog steeds een onbegrijpelijk standpunt, gezien het feit dat Nieuwaal rondom ingebouwd is/wordt door kassen en dat terwijl er elders extensiveringsgebieden liggen die beter geschikt zijn voor intensivering dan die bij Nieuwaal.	<p>Voor een motivatie van de aanwijzing van de intensiveringsgebieden wordt verwezen naar de paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden.</p> <p>In het nieuwe ontwerp is de grens van het intensiveringsgebied aan de west- en zuidzijde verder</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>U heeft weliswaar gaandeweg het proces antwoorden en oplossingen gezocht, waarvoor onze dank, maar dat heeft onze bezwaren slechts gedeeltelijk weg kunnen nemen.</p>	<p>van de kassen af komen te liggen. Dit betekent dat de minimale afstand van de kassen tot woningen aan deze zijde is vergroot. Aan de oostzijde is de grens van het intensiveringsgebied niet anders dan in het vigerende bestemmingsplan. In tegenstelling tot het vigerende plan, wordt echter wel voorzien in de aanleg van nieuwe landschapselementen aan de rand van het kassengebied.</p>	
26.1	Nieuwaal - Leefbaarheid	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het dorpsplatform is ingenomen met het plan om een nieuwe ontsluitingsweg te realiseren. Echter m.b.t. de uitwerking hadden we graag gezien dat de weg verder van het dorp af komt te liggen. Grondeigenaren zijn onaangenaam verrast door dit tracé. Verzocht wordt het tracé aan te passen. 2. Het hoge glas (er is sprake van hoger dan 10 meter) en de bijgebouwen (15 meter) zullen zich op zo'n korte afstand van het dorp enorm aan het dorp opdringen. In uw nota (Handreiking landschappelijke inpassing) wordt beschreven dat de hoogte van de aanplant niet hoger wordt dan de kassen i.v.m. de nodige lichtinval, maar dan blijven ze toch zichtbaar. Verzocht wordt de maximale bouwhoogte van kassen hier op 6,5 meter te zetten en voor bijgebouwen 10 mtr. De kashoogte moet aanzienlijk lager dan de gemiddelde hoogte van de dorpswoningen (7 tot 8 meter). 3. De resterende open ruimte grenzend aan het dorp, dreigt voorgoed te verdwijnen, maar er is geen enkele onderbouwing waarom industriële ontwikkelingen op zo'n korte afstand van een dorp als Nieuwaal moeten worden gerealiseerd. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zie reactie op zienswijze 12 2. De bouwhoogte van het glas is in het nieuwe ontwerp PIP slechts 9 meter. Alleen de bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen bedraagt 12 meter. Bijgebouwen van 15 meter zijn op basis van de regels niet toegestaan. Een hoogte van minder dan 9 meter is onvoldoende voor de realisatie van toekomstbestendige bedrijven 3. In het nieuwe ontwerp is de grens van het intensiveringsgebied aan de west- en zuidzijde verder van de kassen af komen te liggen. Dit betekent dat de minimale afstand van de kassen tot woningen aan deze zijde is vergroot. Aan de 	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>Door het grootschalige en beeldbepalende karakter van het glasgebied (194 ha) zal Nieuwaal compleet overheerst worden. Daarom pleiten we om de bestaande openheid rondom en het landelijke karakter van het dorp te behouden.</p> <p>4. Er is een fietspad gepland tussen de Hogeweg en de Burgerstraat met een lengte van 200 meter. Aangezien veel fietsers gebruik maken van de Hogeweg om naar de middelbare scholen te fietsen in Zaltbommel (het sluit aan op het fietspad op de dijk), doen we het voorstel om hiervoor een objectieve meting te verrichten.</p>	<p>oostzijde is de grens van het intensiveringsgebied niet anders dan in het vigerende bestemmingsplan. In tegenstelling tot het vigerende plan, wordt echter wel voorzien in de aanleg van nieuwe landschapselementen aan de rand van het kassengebied.</p> <p>4. Gezien de fietsroute via de Hogeweg naar het westen van het gebied en het fietsverkeer dat vanuit het oosten over de Burgerstraat komt, wordt het voor de veiligheid van het fietsverkeer wenselijk geacht een vrijliggende fietsverbinding te maken tussen de Burgerstraat en de Hogeweg. Een meting van aantallen fietsers wordt niet noodzakelijk geacht.</p>	
26.2		<p>5. Langs de grenzen van het intensiveringsgebied dient een deugdelijke groenstrook te worden aangeplant (eventueel met wandelpaden). We hebben deze echter niet kunnen terugvinden op de verbeelding. Bij de inloopavond van 9 december waren er kaarten te zien waarop onmogelijke groenstroken waren ingetekend (dwars door sloten, kassen, wegen en gebouwen). Reclamant vraagt naar een concrete, realistische uitwerking van de inpassingsplannen voor Nieuwaal.</p> <p>6. Er ontbreekt een duidelijke visie m.b.t. inpassing daar waar kassen direct achter of naast huizen worden gebouwd (o.a. Beemstraat). Hier past een zeer zorgvuldige benadering van de randen van het kassengebied.</p>	<p>5. De landschappelijke inpassing is opgenomen in de basiskaarten. Deze basiskaarten maken onderdeel uit van de regels (bijlage 4). Wijzigingsplannen die glastuinbouw mogelijk maken, dienen te voldoen aan deze basiskaarten.</p> <p>Wat betreft de vormgeving van deze basiskaarten: Inderdaad is de landschappelijke inpassing hier niet afgestemd op de bestaande bebouwing. Dit is mede ingegeven door het idee dat bij de herstructurering bestaande kassen zullen worden vervangen door nieuwe. In dat geval zullen deze zones worden gebruikt ten behoeve van landschappelijke inpassing</p> <p>6. De basiskaart ruimtelijke ontwikkeling Nieuwaal is gebaseerd op algemene principes en profielen die voor de glastuinbouw in de gehele Bommelerwaard gelden. Hierbij is gelet op</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			minimale benodigde afstanden van kassen ten opzichte van woningen en structuurdragers en minimale benodigde breedtes voor landschapszones. Bij het opstellen van de wijzigingsplannen kan waar nodig maatwerk worden geleverd.	
27	Convenant	<p>Vanaf het begin is toegezegd dat flankerend beleid in een zogenaamd convenant zou worden geregeld. Dit convenant wordt pas na goedkeuring van het OIP openbaar gemaakt. Daarnaast zijn de deelnemende partijen in dit convenant dezelfde als die van het SOK en worden LTO, Stichting Plattelandswaarden, Dorpsraden, Werkgroep Kassen & Landschap, etc. niet betrokken.</p> <p>De uitgangspositie voor de gesprekken was het SOK met zijn 3 gelijkwaardige doelstellingen. Gaandeweg werd duidelijk dat de bestemming in ruimte voor de glastuinbouw voorop staat en dat de landschappelijke inpassing als "oplosbaar knelpunt" werd behandeld. Duurzaamheid en maatschappelijke gevolgen "worden meegenomen" in het genoemde convenant.</p>	Van het begin af aan is door de publieke partijen in het gebiedsproces aangegeven te streven naar het realiseren van alle drie de doelen uit de SOK. Op een bepaald moment is aangegeven dat deze partijen naast het vaststellen van het PIP, waarin planologische/juridische regelingen zijn opgenomen, afspraken en maatregelen die geen plaats kunnen krijgen in het PIP, zouden vastleggen in een tussen de publieke partijen te sluiten convenant. Naast het in het PIP opnemen (o.a. via de basiskaarten) van verkeersmaatregelen en landschappelijke inpassingen, leggen de partijen in het te sluiten convenant vast, hoe deze maatregelen zullen worden gerealiseerd (met een globale planning) en hoe ze worden gefinancierd. Daarmee wordt een aanzienlijke zekerheid geboden dat ook de verkeers- en landschappelijke maatregelen ook daadwerkelijk gerealiseerd zullen worden. Het zgn. Uitvoeringsconvenant zal nog voor het vaststellen van het PIP worden ondertekend en openbaar gemaakt.	
27.1	Zuilichem	De basiskaart Zuilichem is t.o.v. de sessie op 13-10-2014 gewijzigd. Tijdens deze sessie werd een integraal plan gepresenteerd waar m.n. de dorpsraad van Zuilichem haar tevredenheid over uitsprak. Op 9-12	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de paragraaf Integrale oplossing Zuilichem Oost .	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		blijkt dat er geen sprake meer is van een integraal belang van dorp en tuinder, maar uitsluitend van de aanleg van een ontsluitingsweg voor 1 tuinderij (Steenovensland); weliswaar met geringe ontlasting van vrachtverkeer door 1 straat (Nieuwstraat), maar met geen enkele oplossing voor het overige veelvuldige vrachtverkeer op Waaldijk, vanuit Nieuwaal/Gameren.		
27.2	Klachten	<p>1. Er bereiken ons nog steeds berichten van voormalige kleine tuinders, dat zij door het PHTB onder druk worden gezet. De bestemming ("plattelandswoning") gaat gepaard met contractuele dwang over de geboden (te lage) grondprijs en afbraak van de opstallen, waarin nog vaak activiteiten door bewoners worden gedaan en ook neveninkomsten worden verworven.</p> <p>2. Gezondheidsklachten. Het toenemend aantal kankergevallen wordt ook wel toegeschreven aan de ernstige milieuvuiling door gebruik van bestrijdingsmiddelen en het lozen daarvan in de sloten.</p> <p>3. Onderlinge meningsverschillen tussen tuinders die milieutechnisch een schone bedrijfsvoering hebben t.o.v. de tuinders met minder scrupules, geeft te denken. Met name de groentetelers stellen zich tegenover de bloementelers.</p>	<p>1. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>2. Het is bekend dat milieuvuiling, en dus ook het lozen van bestrijdingsmiddelen, tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Een rechtstreekse relatie met kanker is echter nooit aangetoond. De provincie, de gemeenten en het Waterschap werken gezamenlijk met de sector aan het terugdringen van lozingen. Er wordt met de sector bekeken op welke wijze dit goed en kostenefficiënt kan. De tuinders blijven verantwoordelijk voor het voldoen aan lozingseisen en het Waterschap zal hierop handhavend optreden.</p> <p>3. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen</p>	
27.3		<p>Er worden vragen gesteld over enkele begrippen die worden gehanteerd in het PIP:</p> <ul style="list-style-type: none"> Herstructurering. Vooralsnog zien wij geen bedrijven die zich verplaatsen van een gelabeld extensiveringsgebied naar een 	<ul style="list-style-type: none"> De herstructurering is niet alleen gericht op de verplaatsing van bedrijven van extensiveringsgebied naar intensiveringsgebied, maar ook op de herstructurering binnen de 	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>intensiveringsgebied. Hiervoor bestaan echter wel mogelijkheden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intensiveringsgebied. In de eerste MER wordt aanbevolen om de glastuinbouw te concentreren ten oosten van de snelweg A2. Het huidige Ontwerp IP is dusdanig versnipperd dat het begrip intensief verwatert. • MER. In de 1e MER t.b.v. van het zgn. Regionaal Plan werd duidelijk gesteld dat om milieutechnische redenen de glastuinbouw in het gebied ten oosten van de A2 te concentreren. De huidige MER toetst slecht marginaal aan de Ecologische Hoofdstructuur en is als zodanig ongeschikt als beleidsstuk voor de leefbaarheid en duurzaamheid van de betrokken bevolking. • Extensivering. Gemeente en provincie spreken zich uit over de toekomstbestendigheid van deze gebieden, maar actief beleid om deze gebieden vrij te maken van glastuinbouw ontbreekt. Een recente actie van een tuinder om een reeds verleende bouwvergunning in Kerkwijk te realiseren in het extensiveringsgebied, toont aan dat deze tuinder weinig tot geen bereidheid heeft tot samenwerken in het OIP. • Solitair Bedrijf: Van de tientallen tuinderijen in de zgn. extensiveringsgebieden zijn er kennelijk maar 7, die volgens GS nog enige toekomst hebben en worden benoemd als Solitair Bedrijf. Wat is de bestemming/status van de overige tuinderijen? De gebiedsaanduiding Extensivering is opeens weggenomen. Hoe verhoudt zich dat met de beleidsdoelstellingen van het SOK? 	<p>intensiveringsgebieden zelf. In het inpassingsplan zijn reeds diverse nieuwe ontwikkelingen in intensiveringsgebied mogelijk gemaakt en met inzet van de verplaatsingssubsidie van de provincie, zijn diverse kleinere bedrijven uit extensiveringsgebieden verdwenen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de aanwijzing van intensiveringsgebieden wordt verwezen naar de paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden • Met het inpassingsplan worden uitbreidingsmogelijkheden extensiveringsgebieden wel degelijk beperkt. Dit neemt echter niet weg dat reeds verleende vergunningen gerespecteerd dienen te worden. 	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<ul style="list-style-type: none"> • Magneetlocatie/reservegebied. Recente ontwikkeling maakt duidelijk, dat het PHTB deze locatie al uitonderhandelt met een belanghebbende tuinder; zie reksom brief 18 november 2014 • Gebiedsoverstijgend. Wij stellen een vraagteken bij deze term. De discussie(s) vinden uitsluitend plaats over de glastuinbouw en de West-Bommelerwaard. In het bijzonder gebieden rondom Poederoijen, Zuilichem, Brakel, Nieuwaal en Gameren. Deze kernen bevinden zich binnen de gemeente Zaltbommel. • Duurzaamheid/leefbaarheid. In een brochure van het PHTB wordt gesteld: “Duurzaamheid staat centraal”. Dit is verder echter nauwelijks uitgewerkt. Qua landschappelijke inpassing wordt nergens gerept over normen of waarden. Ook de karakteristieke dorpskernen worden niet in het landschap gesitueerd maar omsloten door kassen, met name Gameren, Nieuwaal, Zuilichem, Brakel en Poederoijen zijn nog nauwelijks van afstand te zien. • Toekomstbestendigheid. Het PHTB stelt dat toekomstbestendigheid van de glastuinders taakstellend is van het SOK. Waarop baseert PHTB zich? CBS toont aan dat de behoefte aan “ruimte voor de glastuinbouw” ruimschoots voorhanden moet zijn in de reeds verlaten bedrijven/gebieden in Gelderland. Tussen 2000 en 2013 is in Gelderland het aantal bedrijven met 54% afgenomen en de oppervlakte met 20%. 	<ul style="list-style-type: none"> • De overige tuinderijen mogen in hun huidige vorm blijven bestaan en hebben beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Het verwijderen van de gebiedsaanduiding extensiveringsgebied van de verbeelding, heeft geen consequenties voor de regels ter plaatse. Op de verbeelding zijn echter alleen aanduidingen opgenomen die nodig zijn om een koppeling met de regels te leggen. <p>De overige opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.</p>	
27.4	Kosten	Hoe worden straks alle kosten betaald en door wie?	De provincie, de gemeenten en het Waterschap hebben t.b.v. het PIP een financiële doorrekening	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			laten opstellen ('Businesscase'). Hierin zijn zo goed mogelijk alle inkomsten en uitgaven op een rij gezet. Omdat er sprake is van flinke publieke investeringen (wegen, landschappelijke inpassingen op gebiedsniveau) zullen de gezamenlijke overheidspartijen een behoorlijke bijdrage leveren aan de kosten. Echter ook de sector zal, wettelijk geregeld, een deel moeten opbrengen. Dit wordt geregeld via overeenkomsten of exploitatieplannen. De financiële uitvoering van het PIP is daarmee geregeld.	
28	Burg. V Randwijckstraat 82a	Reclamant is het niet eens met de aanwijzing van zijn locatie als extensiveringsgebied. Hiermee zijn de uitbreidingsmogelijkheden beperkt.	Zie de paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden	
29	Provincialeweg 13 Velddriel	Reclamant is van mening dat geen sprake is van een provinciaal belang.	Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder het kopje ' Provinciaal belang '.	
29.1		In de Structuurvisie is onvoldoende kritisch bezien in hoeverre de begrenzing van de in 2005 vastgelegde concentratiegebieden wijziging behoeft. Door in het inpassingsplan uitvoering te geven aan deze onvoldoende onderbouwde keuze is het inpassingsplan niet in het belang van een goede ruimtelijke onderbouwing. Er is daarnaast onvoldoende onderzoek gedaan naar de behoefte aan intensiveringsgebied	De gebieden in de Structuurvisie zijn overgenomen uit de samenwerkingsovereenkomst. Hierin is een weloverwogen keuze gemaakt. Een uitgebreidere beschrijving is te vinden onder het kopje ' In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden '. Aan de gebiedskeuze heeft ook een behoeftestudie ten grondslag gelegen.	
29.2		Reservelocaties zijn binnen de komende tien jaar niet nodig en dienen dus ook niet te worden meegenomen in het inpassingsplan.	Zonder nieuwe ontwikkelruimte is het onmogelijk de herstructureringsopgave goed ter hand te nemen. Er is zogenaamde schuifruimte nodig om in de bestaande gebieden te kunnen herstructureren. Ook is nieuwe ontwikkelruimte nodig voor de groei van de	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			<p>tuinbouwsector die we willen accommoderen. Voor de inrichting van deze gebieden is het Programma van Eisen eveneens maatgevend om een modern glastuinbouwgebied te realiseren.</p> <p>Het accent van de ruimtelijke strategie ligt echter nadrukkelijk op de herstructurering van de intensiveringsgebieden. Pas op het moment dat dynamiek ontstaat die vraagt om nieuwe ruimte, zal de PHTB deze ontwikkeling ter hand nemen. Het is niet de bedoeling om de nieuwe ruimte zonder deze dynamiek op voorhand te gaan ontwikkelen.</p>	
29.3		<p>Bestaande rechten kunnen alleen ongedaan worden gemaakt als daarvoor een planologische noodzaak is. Er heeft onvoldoende onderzoek plaatsgevonden naar alternatieven om deze noodzaak aan te tonen</p>	<p>Binnen dit plan heeft de planologische afweging plaatsgevonden bij het bepalen van de in- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden. De gebieden zijn op meerdere onderwerpen beoordeeld. Over de afweging die daarbij gemaakt is, verwijzen we naar hetgeen is opgenomen onder het kopje In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden.</p> <p>Vervolgens is onderzocht hoe de gewenste ontwikkeling binnen de gebieden het beste in een planologische regeling vorm gegeven kan worden. De thans gekozen systematiek waarbij uitbreidingen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk zijn, is daarvoor de meest geschikte systematiek. Voor een verdere onderbouwing van deze systematiek wordt verwezen naar hetgeen onder het kopje Wijzigingsbevoegdheden is opgenomen.</p>	
29.4		<p>De punt van de Grote Ingh aan de noordzijde is niet geschikt als intensiveringsgebied vanwege het versnipperde eigendom en de aanwezigheid van veel burgerwoningen en zou buiten het inpassingsplan</p>	<p>Voor dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder het kopje ‘In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden’.</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		moeten vallen		
29.5		De economische uitvoerbaarheid van het plan is onvoldoende onderzocht	In paragraaf 6.2 van de toelichting wordt ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Daaruit blijkt dat de SOK-partners een gezamenlijk commitment zijn aangegaan om de doelstellingen te behalen. De financiële component maakt heel nadrukkelijk deel uit van die afspraken.	
29.6		De voormalige bedrijfswoning wordt bestemd als bedrijfswoning. De mogelijkheid tot functiewijziging naar een burgerwoning is niet langer aanwezig. Verzocht wordt om de bedrijfswoning te wijzigen naar vrijkomende agrarische bedrijfswoning. Het inpassingsplan kan niet worden vastgesteld voordat een beslissing is genomen op ons ingediende verzoek tot planwijziging	Uit de ingediende zienswijze blijkt niet dat voldaan wordt aan de criteria zoals die zijn opgenomen in de 'Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen.' Uit de zienswijze blijkt niet dat de achtergelegen gronden beschikbaar komen voor de herstructurering. Daarnaast is de afstand tussen de woning en de bestaande kas minder dan 14 meter. De woning wordt daarom niet bestemd als voormalige agrarische bedrijfswoning.	
29.7		Verzocht wordt de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.5.2. (toestaan van burgerbewoning in een bedrijfswoning) ook op te nemen in de bestemming Agrarisch - Tuinbouw	De bestemming Agrarisch-Tuinbouw is van toepassing op de intensiveringsgebieden. Binnen de intensiveringsgebieden is het hoofddoel het intensiveren en herstructureren van de tuinbouw. Een woonbestemming kan een tuinbouwtwikkeling binnen het gebied frustreren. Het is daarom niet wenselijk woonbestemmingen mogelijk te maken binnen een intensiveringsgebied.	
29.8		In bijlage 3 van de toelichting zijn criteria opgenomen waaraan de omvorming naar een voormalige agrarische bedrijfswoning wordt getoetst. Het opnemen van dergelijke criteria in de toelichting is in strijd met de rechtszekerheid. Deze criteria zouden gekoppeld moeten worden aan de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid.	In de afwijkingsbevoegdheid is als criterium opgenomen dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De genoemde bijlage heeft de basis gevormd voor de regeling zoals die is opgenomen. Hetgeen in de bijlage is opgenomen, heeft een vertaling gekregen in de regels en kan gezien worden als een nadere onderbouwing van de regels.	
29.9		Verzocht wordt ten behoeve van de gewijzigde	Binnen de intensiveringsgebieden is het hoofddoel het	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>vaststelling geen criteria op te nemen die verplichten tot het afstaan van grond.</p>	<p>intensiveren en herstructureren van de tuinbouw. Ten behoeve van deze herstructureringsopgave is het van belang dat er gronden vrijkomen voor de tuinbouwsector.</p> <p>Indien een functieverandering plaatsvindt naar een voormalige agrarische bedrijfswoning, is het wenselijk dat deze gronden vrij komen voor de herstructurering. Diverse (voormalige) bedrijfswoningen staan op ruime en vooral diepe kavels. Bij het toestaan van een voormalige agrarische bedrijfswoning kan het niet zo zijn dat deze gronden blijvend ten behoeve van die burgerbewoning mogen worden gebruikt (bijvoorbeeld als (sier)tuin of paardenweide). Dit zou immers inhouden dat deze gronden nimmer ter beschikking komen van de herstructurering.</p> <p>Aangezien reserveconcentratiegebieden, op termijn, ook beschikbaar komen voor de herstructureringsdoelstelling geldt daarvoor eenzelfde regime.</p>	
30	<p>Begrenzing reserveconcentratiegebied Zuilichem, Uilkerweg te Zuilichem, kadastraal bekend: gemeente Brakel, sectie K, nrs 325,326, 327, 485 en 486</p>	<p>Naar de mening van reclamant maken de gronden ten onrechte geen onderdeel uit van het inpassingsplan. De gronden hadden naar de mening van reclamant onderdeel uit moeten maken van de magneetlocatie Zuilichem. Levering van de gronden vond plaats in september 2005. In januari 2005 werd het Streekplan Gelderland 2005 vastgesteld. Hierin is het gebied (net als in het Streekplan 1996) aangewezen als gebied voor concentratie van intensieve teelten.</p> <p>In het inpassingsplan maken de gronden van reclamant niet langer deel uit van het concentratiegebied. Dit leidt tot een forse schade voor reclamant. Er is dan ook onvoldoende rekening gehouden met de belangen van reclamant. Verzocht wordt dan ook om het inpassingsplan te wijzigen en de gronden van</p>	<p>Ten aanzien van de gebiedsindeling wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder 'In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden'. Met betrekking tot de begrenzing van de gebieden tekenden de SOK-partijen op 12 juni 2008 een intentieovereenkomst waarin zij afspraken de haalbaarheid van een intensivering en herstructurering van de glastuinbouw en de paddenstoelenteelt in de Bommelerwaard te onderzoeken. Dat onderzoek nam de voorafgaande visiedocumenten als uitgangspunt, maar niet als kader.</p> <p>Bij hun taak om de gebieden meer concreet te begrenzen wezen de SOK-partijen, naast zeven, herbegrensde intensiveringsgebieden, ook twee</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		reclamant binnen het plangebied te laten vallen en te bestemmen als Agrarisch - Tuinbouw met de gebiedsaanduiding 'overige zone - reserveconcentratiegebied.	magneetlocaties en zes extensiveringsgebieden aan. De keuze voor die ruimtelijke begrenzingen vond plaats op basis van diverse onderzoeken, studies en afstemming met belanghebbenden, klankbordgroep (met daarin vertegenwoordigd de milieuorganisaties (Kas en Landschap) en de standsorganisaties voor de glastuinbouw, de STUBO). Daarnaast werden er bijeenkomsten georganiseerd met de lokale politiek, provinciale staten en AB-leden van het waterschap. Specifiek voor Zuilichem-Oost werd daarbij groot belang toegekend aan een robuuste, open landschappelijke zone tussen de gebieden Nieuwaal en Zuilichem.	
31	Spellewaard, diverse percelen	Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming die haar gronden heeft gekregen. Er heeft veelvuldig overleg plaats gevonden met het PHTB en de gemeente. In dit overleg heeft de gemeente aangegeven ontwikkeling naar woningbouw wenselijk te vinden. Het inpassingsplan maakt deze ontwikkeling echter niet mogelijk. Verzocht wordt in zijn algemeenheid woningbouw in de Spellewaard al dan niet middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken.	Het realiseren van woningbouw in de Spellewaard wordt op termijn zeker gezien als een mogelijkheid. Het opnemen van dergelijke ontwikkelingen in het inpassingsplan is nu echter nog niet mogelijk vanwege de benodigde onderzoeken die hieraan gekoppeld dienen te worden. Voor Spellewaard is een mogelijkheid opgenomen voor de gemeenten om na vaststelling van het inpassingsplan een nieuw plan vast te stellen.	
		Concreet zijn afspraken gemaakt met het PHTB over het realiseren van 6 woningen. Slechts 3 van deze woningen worden met het plan mogelijk gemaakt. Verzocht wordt alle 6 woningen mogelijk te maken.	Het is niet juist dat concrete afspraken zijn gemaakt over 6 woningen. Op basis van gemaakte afspraken ten aanzien van het slopen van glas in ruil voor de bouw van woningen, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van drie woningen. Voor de andere drie woningen is een dergelijke afspraak niet gemaakt.	
32	Zuilichem	Reclamant verzoekt de locatie waar zijn bedrijf ligt weer aan te duiden als intensiveringsgebied.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden .	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		Daarnaast geeft reclamant aan dat sprake is van een conflict tussen de opgenomen woonbestemmingen ten noorden van het bedrijf en de bebouwing van het bedrijf.	<p>Hoewel het bedrijf niet is gelegen in intensiveringsgebied, wordt het wel opgenomen als een van de toekomstbestendige bedrijven in extensiveringsgebied. Bij een nadere controle is gebleken dat het bedrijf binnen het extensiveringsgebied mogelijk iets meer dan 20% kan uitbreiden. Om eventuele onzekerheden over de mogelijke uitbreidingsmogelijkheden weg te nemen, is het bedrijf opgenomen in de Maatwerkregeling.</p> <p>De woonbestemmingen zijn opgenomen op basis van de kadastrale situatie. In de bestemming 'Wonen' dienen woningen altijd herbouwd te worden in de bestaande voorgevelrooilijn. Er kan dan ook geen sprake zijn van nieuwe beperkingen voor de bedrijfsvoering in de toekomst.</p>	Aanpassen: Opnemen van het bedrijf in de regels in artikel 3.8.2.: in de tabel in artikel 3.8.2 het adres Waaldijk 29 met een uitbreiding van 2,0 ha.
33	Zuilichem	Verzocht wordt bij het bedrijf de mogelijkheid te behouden tot het realiseren van een bedrijfswoning	In de bestemming Agrarisch is reeds een mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden een nieuwe bedrijfswoning te realiseren. Hiertoe kan, na vaststelling van het inpassingsplan, een aanvraag worden ingediend.	
34	Extensiveringsgebieden	Reclamant is van mening dat de in de SOK vastgelegde doelstelling voor althans een deel van de extensiveringsgebieden niet bereikt zullen worden met dit inpassingsplan.	Met het inpassingsplan worden uitbreidingsmogelijkheden extensiveringsgebieden wel degelijk beperkt. Dit neemt echter niet weg dat reeds verleende vergunningen gerespecteerd dienen te worden. Daarnaast is op basis van de gemaakte afspraken in de SOK voor enkele toekomstbestendige bedrijven een maatwerkregeling ten behoeve van uitbreiding opgenomen.	
	Financiële uitvoerbaarheid	Reclamant is van mening dat de bijdrage van de tuinders laag is in verhouding tot de totale kosten en dat deze per gebied zou moeten variëren	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	
34.1	Duurzaamheid	Reclamant is van mening dat meer eisen gesteld	Omdat duurzaamheidsaspecten slechts zeer beperkt	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>moeten worden aan duurzaamheid en dat deze, voorafgaand aan vaststelling van het PIP, in het uitvoeringsconvenant vastgelegd moeten worden. Daarbij is bijzondere aandacht nodig voor de waterkwaliteit.</p> <p>Ook het aspect lichthinder vraagt om aandacht.</p>	<p>ruimtelijk relevant zijn, is er voor gekozen geen duurzaamheidseisen op te nemen in het PIP. Uiteraard zal er bij vergunningverlening wel aandacht aan worden besteed. Ten aanzien van waterkwaliteit werken de provincie, de gemeenten en het Waterschap gezamenlijk met de sector aan het terugdringen van lozingen. Er wordt met de sector bekeken op welke wijze dit goed en kostenefficiënt kan. De tuinders blijven verantwoordelijk voor het voldoen aan lozingseisen en het Waterschap zal hierop handhavend optreden.</p> <p>Het Activiteitenbesluit stelt eisen aan assimilatiebelichting (paragraaf 3.5.1 Activiteitenbesluit). Het gaat om eisen voor assimilatiebelichting. Er worden daarom in het PIP geen nadere eisen aan lichthinder gesteld.</p>	
34.2	Maatwerk	<p>Een goede landschappelijke inpassing vraagt om maatwerk ten aanzien van bouwhoogten. Reclamant pleit daarom voor differentiatie waarbij in de gevoelige zones - met name nabij dijken en dorpskernen, in gebieden met grote cultuurhistorische waarden en in extensiveringsgebieden - lagere hoogtenormen gelden, bijvoorbeeld van 7 meter voor zowel kassen als gebouwen.</p>	<p>De landschappelijke inpassing is wat betreft de hoogte van beplanting afgestemd op de mogelijke maximale bouwhoogte van de kassen, aangezien deze over het algemeen de schaal van nabijgelegen bebouwing overstijgen. Daarnaast zijn voor de gevoelige zones profielen opgesteld om de waarden te beschermen. Deze profielen waarborgen over het algemeen een grotere afstand van kassen ten opzichte van deze waarden, waardoor de kassen minder beeldbepalend zijn (bijvoorbeeld de profielen voor de Waal- en Maasdijk).</p>	
34.3	Verkeer	<p>Reclamant kan zich globaal vinden in de oplossing bij Nieuwaal, al had de geplande rondweg naar de mening van WKL op enkele punten wat verder van de bebouwing moeten liggen.</p>	<p>Voor de beantwoording wordt verwezen naar de paragraaf Rondweg Nieuwaal</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
34.4	Zuilichem Oost	Reclamant heeft moeite met de manier waarop de verkeersproblematiek is aangepakt bij Zuilichem en stelt dat de gekozen oplossing in strijd is met de in het Gebiedsdocument van 2 juni 2014 opgenomen voorwaarden ten aanzien van de benutting van Zuilichem-Oost. Het 'reserveconcentratiegebied' Zuilichem-Oost, wordt meteen al in gebruik genomen en dus feitelijk behandeld als intensiveringsgebied. Bovendien krijgt 'Zuilichem-Oost' kennelijk voorrang boven het gebied bij Velddriel, dat landschappelijk en logistiek gezien, maar ook wat betreft de zorg voor waterkwaliteit veel gunstiger scoort	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de paragraaf Integrale oplossing Zuilichem Oost	
34.5		Reclamant acht het zeer ongewenst dat bewoning die soms al tientallen jaren wordt gedoogd en waarvan nooit is aangegeven dat ze illegaal zou zijn, zonder pardon wordt beëindigd.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de paragraaf Woningen	
34.6		Reclamant kan instemmen met duurzame energievoorzieningen, met dien verstande dat grote industriële installaties naar de mening van reclamant niet passen in het landschap. Reclamant heeft ernstige bezwaren tegen windmolens. Uitzondering hierop vormt de magneetlocatie bij Velddriel. Hier zijn enkele windmolens in een lijnopstelling nabij de A2 acceptabel.	Het inpassingsplan biedt uitsluitend ruimte aan de plaatsing van kleinere windmolens tot 20 m. Deze mogelijkheid is gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid en gebonden aan de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing. Indien in de toekomst de realisatie van grotere windmolens gewenst is, dan zal hiervoor een aparte planologische procedure gevolgd worden.	
34.7		Een visie op de toekomst van de glastuinbouw in de Bommelerwaard zou volgens WKL in elk geval de volgende twee elementen moeten bevatten: 1) grootschalige toekomstige uitbreiding van de glastuinbouw kan alleen in de buurt van de A2, waarbij de locatie 'Velddriel' de 'uitvalsbasis' is; 2) uitbreiding dient gekoppeld te zijn aan sanering door een verwijderingsbijdrage, een 'glas-voor-glas'-	1) Met betrekking tot de keuzes die zijn gemaakt ten aanzien van aanwijzing van gebieden wordt verwezen naar de paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden . 2) de zienswijze wordt niet gedeeld. Bij verplaatsing naar intensiveringsgebied, zal dit wel gepaard gaan	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		regeling of iets dergelijks	met het verwijderen van de aanduiding glastuinbouw in intensiveringsgebied. Het opnemen van een generieke glas-voor-glasregeling is echter niet gewenst.	
35	Leutsestraat 10	Op het perceel is sinds 1997 een caravanstalling gevestigd, inclusief een milieuv vergunning. In de loop der tijd zijn de activiteiten uitgebreid met verkoop en onderhoud van caravans, aanhangwagens, paardentrailers en auto's. Reclamant verzoekt voor het perceel een bedrijfs-bestemming op te nemen, waarbinnen de huidige activiteiten mogelijk zijn.	De locatie ligt binnen een intensiveringsgebied. Binnen een intensiveringsgebied wordt zeer terughoudend omgegaan met de niet-tuinbouwfuncties, omdat deze op termijn de herstructurering kunnen frustreren. Het is daarom niet wenselijk om op dit perceel een bedrijfsbestemming op te nemen.	
36	Appelweg 7	Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat op zijn perceel de geldige bouwvergunning (nr .2009.0014)*, niet op de kaart is ingetekend als glastuinbouw en de huidige bestemming glastuinbouw is verwijderd Daarnaast maakt tuinder bezwaar tegen het schrappen van de toegezegde 'nette' regeling	Inderdaad is deze vergunning per abuis niet verwerkt. De verbeelding wordt hierop aangepast. De nette overgangsregeling is vervangen door de maatwerkregeling. Appellant is met zijn bedrijf opgenomen in de maatwerkregeling (met een uitbreiding van 2 ha.). Zie ook paragraaf Maatwerkregeling.	Opnemen aanduiding glastuinbouw conform verleende vergunning
37	Spellewaardsestraat 45-47	Met het PHTB zijn afspraken gemaakt om op het perceel het tuinbouwbedrijf inclusief schuur te slopen en in ruil hiervoor een woning te realiseren. Er is echter geen directe bouwtitel opgenomen maar alleen een wijzigingsbevoegdheid. Verzocht wordt om alsnog een directe bouwtitel op te nemen.	De ontwikkeling is mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De ontwikkeling is nog niet concreet genoeg voor het opnemen van een directe bouwtitel.	
38	Sassertweg 1 Velddriel	Reclamant is van mening dat geen sprake is van een provinciaal belang.	Zie de paragraaf Provinciaal belang	
38.1		In de Structuurvisie is onvoldoende kritisch bezien in hoeverre de begrenzing van de in 2005 vastgelegde concentratiegebieden wijziging behoeft. Door in het inpassingsplan uitvoering te geven aan deze onvoldoende onderbouwde keuze, is het	Zie de paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden Op 24 september 2014 is de Omgevingsverordening Gelderland vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Gelderland. Deze is op 18 oktober 2014 in	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		inpassingsplan niet in het belang van een goede ruimtelijke onderbouwing.	werking getreden. In deze verordening zijn de kaders vastgelegd waarbinnen bestemmingsplannen dienen te worden opgesteld. De verordening maakt onderscheid in glastuinbouwontwikkelingsgebieden (in de SOK: intensiveringsgebieden), reserveglastuinbouwontwikkelingsgebieden (in de SOK: magneetlocaties) en extensiveringsgebieden. Met de verordening zijn de mogelijkheden voor glastuinbouw ingeperkt ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen. Vastgelegd is dat in de extensiveringsgebieden uitsluitend een éénmalige uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven met meer dan 20% is toegestaan. Nieuwvestiging is uitgesloten. Anderzijds worden in glastuinbouwontwikkelingsgebieden andere functies geweerd door vast te leggen dat aan vrijgekomen percelen geen bestemming wordt gegeven die de ontwikkeling van de glastuinbouw kan belemmeren. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt indien de andere bestemming bijdraagt aan realisatie van de herstructurering van de glastuinbouwsector of indien de andere bestemming sociaal maatschappelijke knelpunten oplost die verband houden met de herstructurering van de glastuinbouwsector.	
38.2		Magneetlocaties zijn binnen de komende tien jaar niet nodig en dienen dus ook niet te worden meegenomen in het inpassingsplan.	Zie de paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden	
38.3		In de structuurvisie is opgenomen dat functiewijziging niet is toegestaan met uitzondering van functiewijziging naar wonen. In het inpassingsplan is deze mogelijkheid niet opgenomen.	Zie de beantwoording bij 38.1	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
38.4		Bestaande rechten kunnen alleen ongedaan worden gemaakt als daarvoor een planologische noodzaak is. Er heeft onvoldoende onderzoek plaatsgevonden naar alternatieven om deze noodzaak aan te tonen	Zie de paragraaf Wijzigingsbevoegdheden	
38.5		De economische uitvoerbaarheid van het plan is onvoldoende onderzocht	Zie de beantwoording onder 27.4	
38.6		Reclamant verzoekt de bestemming te wijzigen naar Agrarisch (artikel 3) en het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan op te nemen. En hiermee de uitgewerkte plannen voor uitbreiding, passend binnen het bouwvlak in het vigerende plan, mogelijk te maken. Reclamant is van mening dat het inpassingsplan niet kan worden vastgesteld, zonder dat een beslissing is genomen over het ingediende verzoek.	Het genoemde perceel ligt binnen een reserveconcentratiegebied. Binnen de reserveconcentratiegebieden is met het oog op de toekomstige gewenste tuinbouwontwikkeling de bestemming 'Agrarisch-Tuinbouw' opgenomen. Om op termijn de gronden te kunnen gebruiken voor een tuinbouwontwikkeling, is voor de agrarische bedrijven een aanduiding opgenomen die overeenkomt met de huidige bebouwing. Er is nog wel een uitbreiding van 10 % mogelijk. Gezien de gewenste ontwikkeling voor het gebied, zullen de bestemming en het aanduidingsvlak niet aangepast worden.	
39	Grote Inghweg 6	Voor het perceel van reclamant is een aanduiding bedrijfswoning opgenomen. Deze woning wordt sinds lange tijd burgerbewoond. Verzocht wordt om: <ul style="list-style-type: none"> - de woning van reclamant te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning - het gebied Grote Ingh niet te bestemmen als intensiveringsgebied - indien aan bovenstaande niet kan worden voldaan een afwijkingsbevoegdheid op te nemen in artikel 4 gelijk aan 3.6.3 - geen criteria op te nemen die verplichten tot het afstaan van grond 	Uit de ingediende zienswijze blijkt niet dat voldaan wordt aan de criteria zoals die zijn opgenomen in de 'Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen.' Evenmin blijkt uit de zienswijze dat de achtergelegen gronden beschikbaar komen voor de herstructurering. De woning wordt daarom niet bestemd als voormalige agrarische bedrijfswoning. In de loop van de tijd zijn diverse agrarische bedrijfswoningen in gebruik genomen voor burgerbewoning. Dat werkt belemmerend op het behalen van de herstructureringsdoelstellingen. Dit heeft tot gevolg dat in de intensiveringsgebieden en de reserveconcentratiegebieden op basis van het inpassingsplan handhavend zal worden opgetreden	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			<p>tegen illegale woonsituaties. Enkel in die gevallen dat er geen sprake is van een belemmering voor de herstructurering, kan de bewoning worden gelegaliseerd.</p> <p>Voor een verdere uitleg en motivatie wordt verwezen naar hetgeen onder het kopje 'Woningen' is opgenomen.</p>	
39.1		Voor het overige is de zienswijze identiek aan zienswijze 38 . Voor de samenvatting wordt dan ook naar deze zienswijze verwezen.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verder verwezen naar de beantwoording van zienswijze 38 .	
40	Ammerzodenseweg 15	<p>Reclamant constateert dat het agrarisch bouwvlak ten opzichte van zowel het voorontwerpplan als ten opzichte van het ontwerpplan van 2013 met ca. 3.000 m² is verkleind. Ter plaatse van deze gronden is erf aanwezig (o.a. kuilvoerplaat). Conform de regels van het ontwerpplan dient dit erf binnen het bouwvlak te liggen. Verzocht wordt</p> <p>Aan de achterzijde een bouwvlak of aanduiding op te nemen zodat dit erf de juiste bestemming heeft.</p>	Ter plaatse wordt het agrarisch bedrijf niet meer uitgeoefend; de varkensfokkerij/mesterij is verplaatst naar elders. Agrarische activiteiten worden niet uitgesloten; echter daartoe is wel een bouwvlak op maat opgenomen. Het buiten het bouwvlak gelegen erf valt onder overgangsrecht.	
40.1		<p>Verzocht wordt de bestemming 'Agrarisch' met het toegekende bouwvlak te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' en een nieuw bedrijfsgebouw mogelijk te maken. De bestemming 'Bedrijf' mag worden toegespitst op de bedrijfsactiviteiten van reclamant (opslag-, groenvoorziening- en hoveniersbedrijf). Het betreft grotendeels aan het buitengebied gebonden bedrijfsactiviteiten. Over het voornemen heeft in het verleden reeds overleg plaats gevonden met de gemeente. Het voornemen voorziet daarnaast in de sloop van de bestaande opstallen en daarmee een forse afname van bebouwing (van ca. 1.700 m² naar 1.250 m²). Daarnaast is een plan voor landschappelijke inpassing opgesteld.</p>	De gemeente staat positief tegenover een herontwikkeling ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf ter plaatse mits voldaan wordt aan de randvoorwaarden voor het VAB-beleid. Een dergelijke ontwikkeling kan nu echter niet worden meegenomen in het inpassingsplan.	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
41	Kooiweg/ Molenkampseweg	Men is in overleg met het PHTB over een grondruil. Verzocht wordt de vaststelling van het inpassingsplan uit te stellen tot er meer duidelijkheid is over de nieuwe situatie en de bestemmingen hierop aan te passen.	De vaststellingsdatum van het inpassingsplan zal niet worden uitgesteld. Mocht hier aanleiding toe zijn dan kunnen nieuwe ontwikkelingen in een later stadium mogelijk worden gemaakt door middel van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een partiële herziening.	
42	Veersteeg 6b	Aan de locaties Veersteeg 6a en 6b is één bouwvlak toegekend voor een (grondgebonden) agrarisch bedrijf zonder aanduiding voor paddenstoelenteelt. Verzocht wordt twee afzonderlijke bouwvlakken op te nemen en de aanwezige paddenstoelenteelt mogelijk te maken.	De zienswijze wordt overgenomen. Het aanduidingsvlak agrarisch bedrijf wordt gesplitst in twee afzonderlijke aanduidingen. Ter plaatse van de Veersteeg 6b wordt de aanduiding agrarisch bedrijf vervangen door een aanduiding specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt.	Aanpassing: Het aanduidingsvlak agrarisch bedrijf wordt gesplitst in twee afzonderlijke aanduidingen en het gedeelte van de aanduiding ter plaatse van de veersteeg 6b wordt vervangen door een aanduiding sa-pad.
42.1		Verzocht wordt een functieverandering naar opslag met een nevenschikte kantoorfunctie bij recht mogelijk te maken. Mocht dit om moverende redenen niet mogelijk zijn, dan wordt verzocht de wijzigingsmogelijkheden uit art. 28.4.1. ook voor deze locatie te laten gelden. Functieontwikkeling naar andere functies is in dit gebied naar de mening van reclamant onnodig en te absoluut uitgesloten. Voorgesteld wordt de aanduiding intensiveringsgebied voor deze locatie te schrappen. Uitbreiding van de glastuinbouw op deze locatie is niet reëel.	De zienswijze wordt niet overgenomen. Een dergelijke functiewijziging kan nu niet worden meegenomen in het inpassingsplan. Zoals aangegeven onder zienswijze 24, zal het gebied langs de Veersteeg echter wel worden ombestemd naar Extensiveringsgebied.	De aanduiding intensiveringsgebied wordt in een zone langs de Veersteeg verwijderd.
43	Tussen Spellewaardsestraat 55 en 57	Verzocht wordt om twee nieuwe woningen mogelijk te maken. Reclamant heeft ter plaatse 2 agrarische bedrijven gestaakt en totaal 1.92 hectare aan glas gesloopt. Conform de regels voor functieverandering mogen in ruil hiervoor 2 woningen van 1.200 m ² worden gebouwd.	De kassen zijn reeds in augustus 2008 gesloopt. Deze sloop kan niet meer aangevoerd worden als onderbouwning om een woning in het kader van het functieveranderingsbeleid te bouwen. Dan moet sprake zijn van nog te slopen kassen.	
44	Deze zienswijze is gelijk aan zienswijze 97 en wordt onder nummer 97 behandeld			
45	Nette regeling	Reclamant maakt bezwaar tegen het verdwijnen van	Op de verbeelding zijn gebiedsaanduidingen	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		de nette regeling voor bedrijven in extensiveringsgebieden in het PIP. De bestemming extensiveringsgebied is in zijn geheel verdwenen uit het plan.	<p>opgenomen voor intensiveringsgebieden en reserveconcentratielocaties. Deze aanduidingen zijn alleen opgenomen, omdat er een directe koppeling is met de regels, waarin diverse wijzigingsbevoegdheden zijn gekoppeld aan deze aanduiding.</p> <p>De belangrijkste verschillen tussen extensiveringsgebied enerzijds en intensiveringsgebied/reserveconcentratielocatie anderzijds, zijn echter niet gekoppeld aan de gebiedsaanduiding, maar zijn gelegen in het toekennen van de bestemming Agrarisch respectievelijk Agrarisch - Tuinbouw. Voor de extensiveringsgebieden bestond vanuit de regels dan ook geen aanleiding om de aanduiding extensiveringsgebied te blijven hanteren. Het beleid voor de extensiveringsgebieden is echter ongewijzigd gebleven.</p>	
45.1		Reclamant maakt bezwaar tegen het ontnemen van bestemmingsruimte in het plan. Het plan kent onvoldoende ontwikkelingsruimte. Wanneer glastuinbouw in Velddriel niet mogelijk is, dan moet het reserverconcentratiegebied Zuilichem worden vergroot.	Het inpassingsplan biedt nog steeds de mogelijkheid om in Velddriel glastuinbouw te ontwikkelen.	
45.1	Nota handhaving	Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen van een Nota Handhaving als onderdeel van het inpassingsplan en verzoekt deze in te trekken. Dit is een zeer ongebruikelijke gang van zaken en zal in de toekomst menig inwoner en college de nodige hoofdbreken bezorgen.	<p>De Nota Handhaving is uitsluitend een bijlage van de toelichting en heeft daarmee als onderdeel van het inpassingsplan geen juridisch bindende status.</p> <p>In de intensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden is de primaire doelstelling de herstructurering van de tuinbouw. Vanwege deze primaire doelstelling, moet het beleid in deze gebieden terughoudend zijn als het gaat om</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			<p>het legaliseren van door burgers bewoonde bedrijfswoningen. Immers, daar waar gronden in gebruik zijn en blijven voor wonen, is er geen ruimte voor tuinbouw. In deze gebieden is daarom het uitgangspunt betrokken dat de woningen die in de geldende bestemmingsplannen als agrarische bedrijfswoning zijn bestemd, die bestemming in het inpassingsplan behouden.</p> <p>Dit betekent dat beide gemeenten, na inwerkingtreding van het inpassingsplan, handhavend zullen optreden tegen illegale burgerbewoning van bedrijfswoningen in de intensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden. De wijze waarop dit ter hand wordt genomen, is uiteengezet in bijlage 2 Handhavingsnota van deze toelichting. Dit vanwege de samenhang die bestaat tussen de normstelling in het PIP enerzijds en de verhoogde handhavingsinspanning die na de vaststelling van het PIP aan de orde is anderzijds.</p>	
46	Egter van Wissekerkeweg 2a	Verzocht wordt de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch- voormalige agrarische bedrijfswoning" van de woning/ Bed & Breakfast te wijzigen naar de bestemming Wonen en de bestaande Bed& Breakfast mogelijk te maken.	De zienswijze word deels overgenomen. De woning is gelegen in intensiveringsgebied. Conform de Notitie herbestemmen agrarische bedrijfswoningen worden bedrijfswoningen in intensiveringsgebied niet ombestemd naar Wonen. De bestaande bed & breakfast wordt momenteel gedoogd. De bed & breakfast zal positief worden bestemd.	Verbeelding & regels: opnemen aanduiding 'bed & breakfast' op de verbeelding en in artikel 4.1 opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' een bed & breakfast is toegestaan.
47	Burgerstraat 30/32	Uit de basiskaart blijkt dat op de Burgerstraat het vrachtverkeer ontmoedigd wordt. Bedrijf van reclamant is gelegen aan deze weg en dient wel bereikbaar te blijven.	De ontmoedigingsmaatregel voor het vrachtverkeer is in het bijzonder bedoeld voor het verkeer dat vanuit het intensiveringsgebied Nieuwaal, over de Burgerstraat, en via de Waaldijk of het dorp Gameren rijdt. De hoofdontsluiting van het gebied verloopt via de Hogeweg en Jacob Ekelmansstraat via de nieuwe	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			aansluiting op de N322. De bestaande bedrijven aan de Burgerstraat, en die voor hun ontsluiting afhankelijk zijn van de Burgerstraat, houden de mogelijkheid om via de Burgerstraat hun bedrijf te bereiken.	
47.1		Reclamant merkt op dat naast zijn perceel een burgerwoning aanwezig is. Hiertegen heeft hij geen bezwaar, mits dit niet leidt tot negatieve gevolgen voor het bedrijf, ook bij een eventuele uitbreiding.	Deze burgerwoning was in het vigerende bestemmingsplan reeds als zodanig bestemd. Het inpassingsplan leidt dan ook niet tot meer beperkingen dan nu mogelijk reeds gelden op basis van milieuwetgeving.	
47.2		Verzocht wordt de woning aan de Burgerstraat 30 te bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning aangezien deze na herstructurering van het bedrijf niet langer als bedrijfswoning in gebruik is.	De woning voldoet niet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen.	
47.3		Het terrein heeft een dubbelbestemming Waarde-Archeologie. Gezien het feit dat er al jaren een bedrijf aanwezig is, lijkt er geen aanleiding deze dubbelbestemming te handhaven.	Zie de algemene paragraaf Archeologie. De dubbelbestemming zal niet worden verwijderd.	
47.4		Verder sluit reclamant zich aan bij de zienswijze van LTO Noord Glaskracht	Zie voor de beantwoording van deze zienswijze nr 55.	
48	Wertsteeg 37	<p>Reclamant maakt de volgende opmerkingen en bezwaren tegen het inpassingsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bestemming van deze locatie moet specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt zijn - het gehele perceel moet binnen de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt vallen - de compostvloer met keerwand ligt direct langs een watergang, het is dus niet meer mogelijk een afstand van 4 meter te realiseren. - Onduidelijk is waarom een archeologische dubbelbestemming is opgenomen, deze dient te worden verwijderd. - Reclamant is bereid deze locatie te sluiten mits 	<ul style="list-style-type: none"> - De bestemming is reeds agrarisch met een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt'. - De aanduiding wordt uitgebreid tot het gehele perceel. - De regeling ten aanzien van de afstand tot watergangen geldt alleen voor nieuwe bebouwing en alleen ten opzichte van de bestemming Water. Aangezien het hier bestaande bebouwing betreft 	De aanduiding wordt uitgebreid tot het gehele kadastrale perceel.

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		uitbreiding van het bedrijf aan de Rooijensestraat wordt mogelijk gemaakt.	<p>en de aangrenzende watergang niet als water is bestemd, leidt dit niet tot beperkingen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De dubbelbestemming wordt niet verwijderd. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de paragraaf Archeologie. - De Rooijensestraat is gelegen buiten het plangebied. Het is dus aan de gemeente om een besluit te nemen over de wenselijkheid van uitbreiding van deze locatie en het voeren van de bijbehorende planologische procedure. 	
48.1	Rooijensestraat 24	Hoewel het perceel niet binnen de grenzen van het inpassingsplan valt, wordt reclamant naar haar mening toch geraakt door het plan omdat de locatie daarmee zeker binnen het extensiveringsgebied valt. Er wordt op diverse punten bezwaar gemaakt op de wijze van bestemmen van dit perceel.	Het perceel ligt inderdaad niet binnen de grenzen van het inpassingsplan. De provincie heeft dan ook geen invloed op de wijze van bestemmen van deze locatie.	
49	Wijzigingsbevoegdheid	Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen van wijzigingsbevoegdheden voor de uitbreiding van glas. Op deze wijze komt er te weinig uitbreidingsruimte voor de glastuinbouw.	Zie de paragraaf Wijzigingsbevoegdheden	
49.1	Vrijwillige bijdrage	Reclamanten hebben vorig jaar de verklaring ondertekend bereid te zijn €2,50 te betalen per m ² nieuw glas, gekoppeld aan een 'bestemming bij recht'. Ook wanneer de uitbreiding uiteindelijk toch via wijzigingsbevoegdheden gerealiseerd dient te worden, blijft €2,50 de maximale bijdrage.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	
50	Reserveconcentratiegebied Zuilichem	Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van een deel van het reserveconcentratiegebied Zuilichem naar intensiveringsgebied. Dit leidt tot nog meer overlast op het vlak van: <ul style="list-style-type: none"> - lichtvervuiling, horizonvervuiling, verdwijnen van habitat voor gebiedseigen weidevogels, nog meer zwaar vrachtverkeer, nog meer 	In het MER dat is opgesteld ten behoeve van dit inpassingsplan zijn de effecten in beeld gebracht inclusief volledige invulling van de reserveconcentratiegebieden met glas. Hieruit komt naar voren dat de effecten beperkt zijn en dit heeft mede geleid tot het opnemen van voorwaarden ten aanzien van o.a. water en landschappelijke inpassing.	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		watervervuiling, luchtvervuiling, zwerfvuil, nog meer ontwrichting van sociale omstandigheden door verder toename van MOE landers, nog grotere belasting van het inmiddels vergaand ontworpen watersysteem(grond en oppervlaktewater), nog meer criminaliteit(hennepkwekerijen), het verder verdwijnen van t "karakteristieke open landschap.(grote bouwhoogte en grote waterbassins)		
50.1		Men pretendeert bij het wijzigen van de plannen geluisterd te hebben naar inbreng van belanghebbenden en dat aan hun wensen tegemoet is gekomen. Reclamant krijgt de indruk dat met name is geluisterd naar tuinders en dorpsplatforms en niet naar hem.	De provincie herkent zich niet in deze kritiek. In het onderdeel Inleiding is uitvoerig beschreven welke stappen zijn ondernomen om tot een breed gedragen oplossing voor de glastuinbouw in de Bommelerwaard te komen. De in het Gebiedsproces betrokken partijen vormen een representatieve afspiegeling van de in acht te nemen belangen in het gebied. Voor de inbreng van individuele wensen en suggesties is daarnaast ruimte gegeven tijdens een tweetal informatiebijeenkomsten. Thans staat het ontwerp PIP en voor zienswijzen van een ieder.	
50.2	Nieuwaal	Reclamant dient nogmaals het verzoek in om langs de bermen van de Middelkampseweg beplanting aan te leggen. Deze beplanting zou erg helpen om overlast van verkeer van de weg en het bedrijf ertegenover te verzachten. Daarnaast zou het zorgen voor een goede landschappelijke inpassing en bijdragen ter bestrijding van fijnstof.	De Middelkampseweg betreft een bedrijfsontsluitingsweg. Op de overgang van de bedrijfskavel naar de openbare weg is beplanting voorzien in de vorm van lage hagen. Afhankelijk van de ruimte en de benodigde waterberging kan het wegprofiel een meer of minder natuurlijke inrichting krijgen. Hiervoor zijn in de nota landschappelijke inpassing diverse profielen voor opgesteld.	
50.3		Reclamant is geen voorstander van de geplande ontsluitingsweg van de Jacob Ekelmanstraat naar de Heemstrabaan omdat 400 meter verder al een weg ligt en hier een oud bos voor opgeofferd moet worden.	Ten behoeve van een goede verkeersontsluiting is het noodzakelijk om een nieuwe aansluiting op de N322 te realiseren in de vorm van een rotonde. De exacte ligging hiervan zal in een later op te stellen	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			wijzigingsplan worden uitgewerkt. Daarbij zullen ook de waarden van het aanwezige bos een rol spelen.	
51	Paradijsweg	<p>Reclamanten maken bezwaar tegen het inpassingsplan om de volgende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het aanduidingsvlak komt niet geheel overeen met de onherroepelijke bouwvergunning. Met name de opslagsilo's en het waterbassin zijn gelegen buiten het aanduidingsvlak glastuinbouw. - Het feit dat dit gedeelte binnen het inpassingsplan niet is aangeduid als "intensiveringsgebied" met de daarbij behorende uitbreidingsmogelijkheden. Slechts onder voorwaarden is een uitbreiding met 20% van de bestaande oppervlakte mogelijk. Nu het gaat om een op grond van een onherroepelijke bouwvergunning nog te realiseren bedrijf is het niet reëel een dergelijk bedrijf meteen "te bevrozen" op de vergunde omvang, feitelijk nog voordat het is gebouwd. 	<ul style="list-style-type: none"> - Het aanduidingsvlak is ingetekend op basis van de verleende vergunning. Op basis van de regels zijn waterbassins en silo's ook buiten het aanduidingsvlak toegestaan. - Voor de motivering van de aanwijzing van intensiveringsgebieden en extensiveringsgebieden wordt verwezen naar de paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden. De uitbreiding van 20% is bij recht mogelijk en uitsluitend gekoppeld aan een (vanuit milieuoogpunt gewenste) minimale afstand tot omliggende woningen. Naar onze mening is dan ook geen sprake van het bevrozen van de bestaande situatie. 	
52	Veilingweg 12a	<p>Reclamant heeft bezwaar tegen het inpassingsplan op de volgende punten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het afnemen van bestaande bouw- en gebruiksrechten; Reclamant heeft het aangrenzende perceel aangekocht met het oog op uitbreiding in de toekomst. Deze uitbreiding is nu niet meer bij recht mogelijk. Daarnaast zijn de gebruiksmogelijkheden van de gronden buiten de aanduiding sa-pad sterk ingeperkt <p>Het feit dat een uitbreiding van meer dan 10% alleen via een wijzigingsplan mogelijk is, is onacceptabel</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de paragraaf Wijzigingsbevoegdheden 2. De hoogtematen voor gebouwen ten behoeve van paddenstoelenteelt sluit aan op de vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Maasdriel. Wel is besloten om de goothoogte in intensiveringsgebied te wijzigen naar 7 meter. 3. Voor de beantwoording wordt verwezen naar de paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden 	In de bestemming Agrarisch - Tuinbouw wordt de goothoogte aangepast naar 7 meter.

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>2. het vaststellen van een goothoogte voor bedrijfsgebouwen is onwenselijk. Onduidelijk is waarom hiervoor is gekozen en het sluit niet aan bij de gewenste schaalvergroting. De goothoogte dient te worden vergroot naar minimaal 10 meter.</p> <p>3. het aanduiden van de huidige intensiveringslocatie als reserveconcentratiegebied. Hierdoor kan het bedrijf zich niet ontwikkelen zoals dat in een intensiveringszone mogelijk is. Ook kan geen gebruik gemaakt worden van een overgangsregeling zoals deze geldt voor bedrijven in een extensiveringszone.;</p> <p>4. het ontbreken van een deugdelijke financiële onderbouwing;</p> <p>5. het toevoegen van de dubbelbestemming Waarde Archeologie 8; In het huidige beleid gelden pas beperkingen bij een diepte van meer dan 1,5 meter. In het nieuwe plan is dit een diepte van 0,30 m. Er vanuit gaande dat er geen wijzigingen hebben plaatsgevonden waaruit blijkt dat archeologische waarden op de percelen aanwezig zijn, is een dergelijke forse beperking van de werkzaamheden in de bodem niet reëel</p> <p>6. financiële bijdrage per m² te bebouwen oppervlakte; Reclamant heeft met name problemen met het grote verschil in financiële bijdrage tussen glastuinbouwbedrijven en paddenstoelenteeltbedrijven. Uitgaande van een vergelijkbaar bedrag per m² effectief teeltoppervlak, zou de bijdrage vanuit de paddenstoelenteelt verlaagd dienen te worden</p>	<p>4. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 27.4</p> <p>5. De gemeenteraad van Maasdriel heeft in 2012 Archeologiebeleid vastgesteld. Uit de hierbij behorende archeologische beleidskaart blijkt dat het plangebied is gelegen in het gebied met Waarde- Archeologie 6. Zoals aangegeven in de paragraaf Archeologie komt dit overeen met de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 8 in dit inpassingsplan. Hiervoor geldt een vrijstellingsdiepte van 30 cm en een vrijstellingsoppervlak van 5.000 m².</p> <p>6. Het PIP leidt niet tot bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1. Bro. Er is derhalve geen sprake van een kostenverhaalsplicht. De exploitatiebijdrage komt aan de orde op het moment dat via wijzigingsplannen alsnog een</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>van €12,50 per m² naar maximaal €3.85 per m².</p> <p>7. bestaande vergunde bouwrechten positief bestemmen. Verzocht wordt de bestaande vergunningen van 14-5-14 te vertalen in het inpassingsplan</p>	<p>kostenverhaalsplicht ontstaat.</p> <p>7. De uitbreiding is reeds opgenomen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt' De vergunning voor de werktuigenloods zal worden verwerkt in het inpassingsplan</p>	<p>7. Verbeelding: er wordt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt' opgenomen ter plaatse van de vergunde werktuigenloods.</p>
53	Burg. Van Randwijckstraat 86C	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de bestaande uitbreidingsmogelijkheid tot 2,5 hectare in het inpassingsplan niet meer is opgenomen. De huidige omvang is voor een toekomstbestendig bedrijf onvoldoende.</p> <p>Opgemerkt wordt dat weliswaar een uitbreiding van het glas met 20% mogelijk is op basis van de bouwregels, maar dat dit qua gebruik in strijd is met de bestemmingsomschrijving.</p> <p>Wanneer de regeling niet wordt aangepast, dan zal dit leiden tot planschade.</p>	<p>In de paragraaf Maatwerkregeling is aangegeven op basis van welke criteria een maatwerkregeling is toegekend aan bedrijven. Aangezien het bedrijf pas in 2013 is verworven aangekocht, is geen sprake van een bestaand bedrijf ten tijde van de inwerkingtreding van de ruimtelijke verordening Gelderland.</p>	
54	Provincialeweg132	<p>De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt' lijkt kleiner te zijn dan de volledige bebouwing van fase 1 en fase 2. Er lijkt geen rekening te zijn gehouden met het bestaande kantoor.</p> <p>De planregel voor de stro-opslag is op een vreemde plek in de regeling opgenomen. Duidelijker is de bewuste planregel op te nemen in artikel 4.1, onder f.</p> <p>In het andere geval is onduidelijk of de gronden, ook die gelegen buiten de functieaanduiding, ook ten behoeve van het toegelaten gebruik mogen worden aangewend, bijvoorbeeld voor transport.</p> <p>Het is verwarrend dat de planregel voor de stro-opslag</p>	<p>Het kantoor zal worden opgenomen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt'</p> <p>De zienswijze wordt overgenomen voor wat betreft de regeling voor de stro-opslag.</p>	<p>Verbeelding: vergroten aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt'</p> <p>Regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de regeling voor stro-opslag wordt aangepast, zodanig dat het gestelde in onderdeel r. onder vernummering wordt verplaatst naar het gestelde onder i r. stro-opslag, anders dan ten behoeve van de bedrijfsuitoefening, uitsluitend ter

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>voorafgegaan wordt met de woorden "inclusief de daarbij behorende" en in de planregel zelf staat: "anders dan ten behoeve van de bedrijfsuitoefening". Bovendien zal met de laatste zinsnede bedoeld zijn: "anders dan ten behoeve van de bedrijfsuitoefening ter plaatse".</p> <p>In artikel 4.1, onder q is bepaald dat opslag op het gehele terrein mag plaatsvinden. Echter, alleen buiten de functieaanduidingen. Dat vanwege het gebruik van het woord: "aansluitend". Dat zou maken dat thans, nu fase 2 nog niet is gerealiseerd, aldaar geen opslag mag plaatsvinden. Dat betreft een onnodige en (ook ruimtelijk gezien) onwenselijke beperking. Bovendien is niet duidelijk wat onder "aansluitend" moet worden verstaan. Reclamant neemt aan dat daaronder alle gronden van reclamant ter plaatse worden begrepen.</p> <p>Ten vijfde is een watergang die het perceel van reclamant doorkruist afwijkend bestemd. Deze watergang kent de bestemming "Water". In / over deze watergang is reeds een "overbrugging" gemaakt voor de noodzakelijke toegang van het ene deel van het perceel van Hooijmans naar het andere. De bestemming "Water" lijkt zulks op zich toe te staan, maar de planregels maken onvoldoende duidelijk dat dit (tevens) mag plaatsvinden ten behoeve van andere bestemmingen / gebruik.</p> <p>De (bestaande en vergunde) onzelfstandige kantooractiviteiten op het bedrijfsperceel lijken niet toegestaan</p>	<p>Ter plaatse van de functieaanduidingen is de uitoefening van een glastuinbouw- respectievelijk paddenstoelenteeltbedrijf toegestaan. Opslag maakt regulier onderdeel uit van deze bedrijfsuitoefening en is derhalve bij recht toegestaan. Opslag is daarenboven ook buiten de aanduiding, mits direct aansluitend, toegestaan.</p> <p>Bijbehorende voorzieningen, waaronder tevens bruggen zijn te rekenen, maken deel uit van de bestemming Water. Deze voorzieningen zijn niet-limitatief opgesomd. Perceelsontsluitingen zijn derhalve eveneens tot de bestemming te rekenen.</p>	<p>plaatse van de aanduiding 'opslag'. -- aan de bestemmingsomschrijving wordt aan punt s toegevoegd: een uitbreiding van maximaal 10% van de bedrijfsmatige activiteiten als genoemd onder a en b alsmede</p>

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>De planregels staan een uitbreidingsmogelijkheid toe van de bebouwing (zie artikel 4.2.2, onder b) toe. Echter, in dat geval wordt het aanduidingsvlak niet vergroot. Het gebruik ten behoeve van paddenstoelenteelt en bedrijf is uitsluitend toegelaten binnen het aanduidingsvlak "specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt en "bedrijf" (zie artikel 4.1, onder b). Hiermee wordt naar de mening van reclamant een beperking opgelegd die onwenselijk is.</p>	<p>Een niet-zelfstandige kantoorruimte ten behoeve van de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf wordt gezien als onderdeel van dit bedrijf en hoeft niet apart bestemd te worden. Zoals hierboven aangegeven zal wel de functieaanduiding worden aangepast. Inderdaad zijn de bestemmingsomschrijving en de bouwregels op dit punt strijdig. De bestemmingsomschrijving zal hierop worden aangepast.</p>	
54.1		<p>De uitbreidingsmogelijkheden zijn te beperkt en gelden alleen voor de paddenstoelenteelt en niet voor de aanduiding bedrijf. Dit is strijd met de bedrijfsbelangen van reclamant.</p>	<p>Het bedrijf is gelegen in intensiveringsgebied. Dit wil zeggen dat middels een wijzigingsbevoegdheid meer uitbreidingsmogelijkheden beschikbaar zijn. Dit geldt ook voor de activiteiten die passen binnen de aanduiding 'bedrijf', aangezien het bedrijf is gelegen binnen de wijzigingszone voor agrogerelateerde bedrijvigheid.</p>	
54.2		<p>De goothoogte mag maximaal 6,5 meter bedragen. Er is echter een vergunning verleend voor 7 meter. De bestaande matenregeling biedt hiervoor geen oplossing, aangezien fase 2 nog niet is gerealiseerd. De afwijkingsbevoegdheid die is opgenomen, ziet alleen op agrarische bedrijfsgebouwen en niet op gebouwen ten behoeve van paddenstoelenteelt.</p> <p>Reclamant heeft de wens ter plaatse van de aanduiding opslag op termijn eveneens gebouwen te realiseren en ziet deze graag opgenomen in het</p>	<p>De goothoogte zal worden aangepast naar 7 meter</p> <p>In het inpassingsplan worden alleen bestaande bouwplannen en concrete initiatieven opgenomen.</p>	<p>Goothoogte voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van de paddenstoelenteelt wordt aangepast naar 7 meter binnen de bestemming Agrarisch - Tuinbouw</p>

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>inpassingsplan.</p> <p>Daarnaast ziet reclamant graag bevestigd dat er ter plaatse geen beperkingen (anders dan bouwhoogte) gelden voor de aanwezigheid en het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Derhalve dat dergelijke bouwwerken ook buiten de aanduidingsvlakken zijn toegelaten.</p>	<p>Overige ontwikkelingen kunnen in een later stadium met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd.</p> <p>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn inderdaad ook buiten het aanduidingsvlak toegestaan.</p>	
55		<p>Vanwege de verminderde zekerheden voor de tuinders maken reclamanten bezwaar tegen de systematiek van het ontstemmen van bestaande bouwrechten en het toekennen van bouwrechten via een systeem van wijzigingsbevoegdheden. Het motief voor dit systeem is niet zuiver: het is uitsluitend ingegeven om een basis tot verplicht kostenverhaal te construeren. Een logische en efficiënte verkaveling kan ook via het instrument van vooroverleg worden bereikt en de Basiskaarten kunnen worden ingezet als toetsingskader voor individuele bouwplannen.</p>	<p>Zie bij Wijzigingsbevoegdheden.</p> <p>Ruimtelijke motieven maken het noodzakelijk om via het instrument van de wijzigingsbevoegdheid vorm te geven aan de herstructurering. De provincie neemt dan ook afstand van de suggestie dat de gekozen systematiek louter is ingegeven door het onzuivere motief om kosten te kunnen verhalen.</p> <p>Reclamanten verzetten zich tegen de aanpak via wijzigingsbevoegdheden. In hun visie gaat het argument van de optimale benutting niet op, aangezien dat belang ook via 'het instrument van vooroverleg' behartigd zou kunnen worden. Zij maken echter niet duidelijk met welke waarborgen dat instrument is omkleed. Vrijwilligheid biedt geen garantie biedt voor een deugdelijke regeling. De suggestie om de Basiskaarten als toetsingskader voor individuele plannen te hanteren gaat niet op. De Basiskaarten zijn niet opgesteld om het belang te dienen van een logische en efficiënte benutting van het beschikbare glasareaal, maar om de integraliteit van de SOK-doelen te concretiseren op gebiedsniveau.</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			De provincie is van oordeel dat de gekozen systematiek de beste waarborg biedt voor een langjarige toekomstbestendige tuinbouw- en paddenstoelensector in de Bommelerwaard. In de aangevoerde argumenten ziet zij geen aanleiding om het PIP op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.	
55.1		Voor nieuwbouw is de wijzigingsbevoegdheid acceptabel, voor uitbreiding niet, tenzij: <ul style="list-style-type: none"> – binnen een jaar 9 gebiedsgerichte globale eindplannen worden vastgesteld; – de eis van een logische en efficiënte verkaveling vervalt. 	Zowel voor nieuwvestiging als voor uitbreiding dient te worden afgewogen of de optimale benutting van het beschikbare glasareaal is verzekerd. Het voorstel van reclamante biedt geen waarborg dat in dat belang wordt voorzien.	
55.2		De sector is in geen geval bereid meer dan € 2,50 per m ² bij te dragen aan de kosten van de herstructurering. Plankosten en legeskosten worden niet geaccepteerd.	Het aspect van kostenverhaal is niet aan de orde. Het PIP bevat geen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Niet eerder dan ten tijde van het vaststellen van de wijzigingsplannen worden bouwtitels geconstrueerd. Op dat moment dient te zijn voorzien in kostenverhaal, hetzij via anterieure overeenkomsten, hetzij via het instrument van het exploitatieplan. De Legesverordening bepaalt de hoogte van de kosten verband houdend met de dienstverlening voor het verlenen van omgevingsvergunning.	
55.3		Het planschaderisico is niet meegenomen bij de economische uitvoerbaarheid van het PIP.	Zie bij Planschade	
55.4		De aanduiding 'solitair bedrijf' in extensiveringsgebied is ruimtelijk niet te verantwoorden. Een voorbeeld is Steenovensland.	De term 'solitair bedrijf' geeft aan dat de bouw- en gebruiksrechten van het bedrijf niet worden bepaald door het beleid voor de drie gebiedstypen. Het bedrijf Steenovensland komt alsnog voor de maatwerkregeling in aanmerking. Zie beantwoording zienswijze 32. Zie ook paragraaf Maatwerkregeling.	
55.5		Het bedrijf aan de Burg. van Randwijkstraat 86 C (extensiveringsgebied) is toekomstbestendig. Het	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 53	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		behoort in de maatwerkregeling te worden opgenomen.		
55.6		Voor de paddenstoelenteeltbedrijven dient het PIP te voorzien in een regeling overeenkomstig de memo 'Workshop paddenstoelen' d.d. 18 juni 2014 en het verslag van de bedrijveninventarisatie d.d. 22 augustus 2014	Zie bij Maatwerkregeling	
55.7		Het reserveconcentratiegebied Velddriel wordt niet in exploitatie genomen, terwijl het gebied Zuilichem-Oost wordt verkleind. Daardoor ontstaat een tekort aan vestigingsruimte.	Het is juist dat het reserveconcentratiegebied Velddriel niet in exploitatie wordt genomen. Kostenoverwegingen liggen aan dit besluit ten grondslag. Velddriel blijft als reserveconcentratiegebied wel onderdeel van het PIP. Het gebied is daardoor op de langere termijn beschikbaar voor glastuinbouwontwikkelingen. De vrees voor een tekort aan vestigingsruimte is ongegrond.	
55.8		Bezwaar wordt gemaakt tegen de suggestie in de toelichting bij het PIP dat het PHTB een beleidsmatige rol heeft in het herstructureringsproces.	Het PHTB levert een bijdrage aan het beleid voor de herstructurering. Als uitvoeringsorganisatie voorziet het PHTB het Dagelijks Bestuur van informatie op basis waarvan beleid wordt geformuleerd. Te nadrukkelijk is daarbij gesuggereerd dat het beleid afkomstig is van het PHTB. De tekst van paragraaf 2.3 van de toelichting zal hierop worden aangepast.	Aanpassing van paragraaf 2.3 van de toelichting, als volgt: 'In het kader van dit inpassingsplan is specifiek voor de glastuinbouwgebieden beleid opgesteld door het Dagelijks Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling, in samenspraak met de gemeenten, de provincie en het waterschap. Het PHTB vervult daarbij een ondersteunende rol.'
55.9		De oude kaart van de SOK moet worden vervangen door de versie van de 11 november 2014	De opmerking wordt overgenomen	In paragraaf 1.3 de oude kaart van de SOK vervangen door de versie van de 11 november 2014
55.10		Het principe van de 'opstrek' is niet in alle gevallen correct toegepast, bijvoorbeeld bij bedrijven aan de Hogeweg en aan de Jacob Ekelmanstraat.	Voor de beantwoording ten aanzien van het perceel aan de Hogeweg wordt verwezen naar zienswijze 67. Overige percelen waar opstrek ten onrechte niet is	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			toegepast, zijn niet aanwezig.	
55.11		Paragraaf 6.1 van de toelichting maakt ten onrechte melding van het feit dat het PHTB een adviesrol vervult.	De opmerking is terecht. De tekst van paragraaf 6.1 van de toelichting wordt gecorrigeerd	Paragraaf 6.1 van de toelichting corrigeren: PHTB vervult geen adviesrol.
55.12		De toelichting spreekt nadrukkelijk van duurzaamheidsaspecten in het PIP. Dat is onwenselijk en onjuist.	Het thema duurzaamheid maakt niet langer onderdeel van het PIP. De teksten in de toelichting en de regels zullen hierop worden aangepast.	Het thema duurzaamheid verwijderen uit de toelichting en de regels van het PIP.
55.13		<p>Reclamante maakt de volgende detailopmerkingen over de planregels:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Artikelen 3.1 en 4.1: de term 'duurzaam' moet worden geschrapt; 2. Artikel 3.4.4: voorwaarden voor extra agrarische bedrijfswoning wijken af van artikel 4.4.3; 3. Artikelen 3.7.2, 3.8.2, 4.2.2i, 4.2.3g, 4.7.2, 28.2.2 bevatten ten onrechte geen hardheidsclausule voor de landschappelijke inpassing zoals in artikel 28.2.1g; 	<p>Ad 1 Deze regel is opgenomen om de aanleg van duurzame voorzieningen te faciliteren. Het wordt niet geschrapt.</p> <p>Ad 2: Dit is correct. Gezien de afwijkende beleidsdoelstellingen tussen extensiveringsgebied en intensiveringsgebied, worden in extensiveringsgebied andere eisen gesteld;</p> <p>Ad 3: De hardheidsclausule in artikel 28.2.1 is opgenomen om in individuele situaties, waarbij om objectieve ruimtelijke redenen niet kan worden voldaan aan de algemene ontwerprichtlijnen, af te mogen wijken. In die zin is er aanleiding om de regeling aan te scherpen en wel als volgt:</p> <p>Toevoeging aan artikel 27 a. Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover niet reeds op grond van andere regels binnen dit plan afwijking is toegestaan, met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor: 6. de landschappelijke richtlijnen krachtens Bijlage 2, mits in ruimtelijk opzicht aantoonbaar niet kan worden voldaan aan de eisen van landschappelijke inpassing en onder de voorwaarde dat is aangetoond, middels een deugdelijk inrichtingsplan, dat de</p>	<p>Paragraaf 2.2. aanpassen</p> <p>Schrappen van artikel 28.2.1. onder g. en toevoegen van onderdeel 6 aan artikel 27, eerste lid.</p> <p>Paragraaf 3.3 van de toelichting wordt aangepast zodat deze overeenkomt met Bijlage 2 van de regels.</p>

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>4. Artikel 4.2.2: regels voor kassen en bijgebouwen is niet helder geformuleerd</p> <p>5. Diverse artikelen inzake bedrijfswoningen die onderling niet consistent zijn;</p> <p>6. Artikel 24.1: de regeling moet voorzien in het recht om binnen 2m uit de insteek van de watergang bouwwerken te mogen oprichten.</p> <p>7. Artikelen 28.2.1 en 28.3.1: de beperking tot enkele Bommelerwaardse bedrijven is niet in overeenstemming met provinciaal beleid</p>	<p>gewenste landschappelijke kwaliteit op een andere wijze kan worden behaald.</p> <p>Schrappen van artikel 28.2.1. sub g</p> <p>Ad 4: De formulering zal iets worden aangepast</p> <p>Ad 5: er is een onderscheid gemaakt in het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning bij een bestaand bedrijf, het verplaatsen van een bedrijfswoning (waarbij voorkomen dient te worden dat een nieuwe woning wordt gerealiseerd zonder dat de bestaande wordt afgebroken) en het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning bij een nieuw op te richten. Dit betreft drie verschillende situaties die om een verschillende benadering vragen.</p> <p>Ad 6: de zienswijze wordt niet gedeeld. De afstand van 4 meter is vanuit het waterschap ingegeven.</p> <p>Ad 7. De integrale uitvoering van de SOK-doelen is de centrale opgave van het PIP. De daarin aan de orde zijnde problematiek speelt zich af op de schaal van de Bommelerwaard. Het Gebiedsproces heeft alle lokale actoren bijeengebracht teneinde een optimale aanpak tot stand te brengen. Het lokale karakter van de problematiek, waarbij extensivering en intensivering nauw met elkaar verweven zijn, brengt met zich mee dat de mogelijkheden voor uitbreiding en nieuwbouw van glastuinbouw gereserveerd moeten worden voor de gebiedseigen bedrijven. Zou dat niet het geval zijn</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		8. Bijlage 2, landschappelijke inpassing: de regeling in de bijlage is niet consistent in relatie tot de intenties die in paragraaf 3.3 zijn opgenomen.	dan komt de dynamiek van verplaatsing van extensiverings- naar intensiveringsgebied niet tot stand. Daarmee is de ruimtelijke relevantie van de regeling in de wijzigingsbevoegdheden gegeven. De zienswijze verwijst naar de Omgevingsvisie waarin geen gereserveerde regeling is opgenomen. Die opmerking is juist. Niettemin is het huidige inzicht van de provincie dat de regeling in het ontwerp PIP een correcte vertaling is van de uitkomsten van het Gebiedsproces. Ad 8. Inderdaad zijn enkele kleine inconsistenties geconstateerd. Deze zullen worden aangepast.	
56	Ouwelsestraat 34	Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de bestaande uitbreidingsmogelijkheden worden weggenomen en slechts middels een wijzigingsbevoegdheid kunnen worden teruggekregen. Deze systematiek leidt tot ernstige schade in de bedrijfsuitoefening.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de paragraaf Wijzigingsbevoegdheden .	
56.1	Landschappelijke inpassing	In de bijlage landschappelijke inpassing gaat u voor de berekening uit van bestemmingsgrenzen en profielgrenzen. Het ligt meer voor de hand om als meet- en ijkpunt uit te gaan van het midden van de langsliggende weg. Door de variabele breedte van watergangen, en bermen wordt er op de ene plaats meer grond gebruikt voor deze inpassing dan op andere plaatsen. Grond die dan geen agrarische invulling kan krijgen, terwijl de visuele invulling wel hetzelfde blijft.	Het wegprofiel verschilt sterk per locatie. Hierbij speelt niet alleen de wegbreedte mee, maar ook de breedte van de watergangen, ruimte voor eventuele extra waterberging en de aan- en afwezigheid van fietspaden. Daarbij is het wenselijk om in de toekomst mogelijkheden open te houden voor een eventuele wegverbreding of de aanleg van een nieuw fietspad. Als het midden van de (huidige) weg als ijkpunt gehanteerd wordt kan dit belemmeringen voor de toekomst opleveren. Dit kan bijvoorbeeld resulteren in bedrijfsgebouwen en -woningen die te dicht op de weg komen te staan, waardoor er geen flexibiliteit is voor toekomstige ontwikkelingen.	Toelichting: de afstand tot de as van de weg wordt vervangen door afstand tot de profielgrens

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			Bij het aansluiten bij de profielgrenzen blijft deze flexibiliteit aanwezig. In de toelichting is dat op een punt verkeerd verwoord.	
56.2	WKK	Ten behoeve van de WKK installaties worden zware afstanden eisen opgenomen in het plan. Naar de mening van reclamant zijn deze eisen planologische niet relevant .Afstanden zouden afhankelijk van de te gebruiken installaties opgenomen en beoordeeld moeten worden in de toepasbare milieuwetgeving zoals het activiteitenbesluit	De afstand tussen een WKK installatie en functies die gevoelig zijn voor de overlast daarvan, is wel degelijk planologisch relevant. Een inpassingsplan dient te waken voor een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen er geen zaken in een inpassingsplan geregeld worden die bijvoorbeeld vanuit milieuoogpunt niet uitvoerbaar zijn. Indien blijkt dat een installatie minder overlast veroorzaakt dan gebruikelijk is, kunnen gedeputeerde staten binnen het intensiveringsgebied een afwijkingsbesluit nemen voor het toelaten van een kortere afstand.	
56.3		Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen van de dubbelbestemming Archeologie. Dit leidt tot nog meer beperkingen ten opzichte van het vigerende plan en een extra weigeringsgrond voor een wijzigingsbevoegdheid.	Voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder het kopje 'Archeologie' is opgenomen.	
57		Deze zienswijze is gelijk aan zienswijze 56	Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 56	
58	Karel van Gelreweg	Reclamant merkt op dat op het perceel nu tot aan de dijk is gebouwd. Er mag daar geen beperking op gezet worden.	De vrijwaringszone-dijk zoals opgenomen in het inpassingsplan, betreft een van de zones zoals vastgelegd in de Keur van het waterschap. De zones dienen ter bescherming van de dijk. Binnen de dijk mag alleen gebouwd worden, indien het waterschap daarvoor ontheffing geeft. Het waterschap zal beoordelen of eventuele nieuwe bebouwing een gevaar voor de dijk vormt. Bestaande bebouwing is toegestaan.	
58.1		Voor het overige is de zienswijze gelijk aan zienswijze nr 55	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 55.	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
59		Reclamant vraagt of de gronden zoals aangeduid in bijgeleverde kaart als glastuinbouw zijn bestemd	Deze gronden hebben in het ontwerp inpassingsplan inderdaad reeds de aanduiding 'glastuinbouw' gekregen waardoor de oprichting van nieuw glas bij recht is toegestaan.	
59.1		Met het PHTB zijn afspraken gemaakt over de inrichting van de Zijving. Het profiel zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels, sluit hierbij niet aan. Verzocht wordt de gemaakte afspraken te verwerken in het inpassingsplan.	Een algemene regeling in Bijlage 2 voor de zijving is door deze afspraken overbodig geworden. Het profiel zal in Bijlage 2 worden verwijderd.	Profiel zijving in Bijlage 2 wordt verwijderd.
59.2		Verzocht wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' ten behoeve van de nieuwe bedrijfswoning te vergroten, zodat geschoven kan worden met de exacte locatie	Bij begrenzing van de aanduiding voor de nieuwe bedrijfswoning is rekening gehouden met de wens tot uitbreiding van het achterliggende bedrijf. Een verschuiving naar de voorzijde, leidt echter niet tot belemmeringen. Een verschuiving parallel aan de voorgevel buiten het aanduidingsvlak, is op basis van de regels nu reeds mogelijk. Het aanduidingsvlak zal aan de voorzijde worden verruimd	Het aanduidingsvlak zal aan de voorzijde worden uitgebreid
60		Deze zienswijze is gelijk aan zienswijze 55	Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 55	
61	Uilkerweg 4	Verzocht wordt de bestemming van de woning te wijzigen naar een burgerwoning.	Uw woning heeft in het inpassingsplan reeds de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - voormalige agrarische bedrijfswoning gekregen. Dit wil zeggen dat burgerbewoning is toegestaan.	
62	Nieuwe tijningen 115	Reclamant is het er niet mee eens dat binnen de intensiveringsgebieden de bestaande bouwmogelijkheden niet meer bij recht bestemd zijn maar via een wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen, waarbij ook het kostenverhaal aan de orde is. Dit leidt tot een achteruitgang van de mogelijkheden en het rendement op investeringen.	Voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder het kopje ' Wijzigingsbevoegdheden ' is opgenomen. Wil de herstructurering slagen, dan is het noodzakelijk om als overheden regie te voeren over uitbreiding en nieuwvestiging en daaraan voorwaarden te kunnen stellen. De wijzigingsbevoegdheden zijn gekoppeld aan objectieve afwegingskaders, zodat in voldoende mate aan de rechtszekerheid van belanghebbenden tegemoet wordt gekomen.	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
62.1		Reclamant is het er niet mee eens dat het gebied tegenover het genoemde perceel is aangewezen als extensiveringsgebied en wordt daarmee onttrokken aan de gebieden voor duurzame glastuinbouw. Met het verkleinen van het intensiveringsgebied tussen Zaltbommel en Gameren worden de aanwezige tuinbouwbedrijven in het gebied incuranter. Reclamant vreest daarmee een waardedaling voor het bedrijf. Reclamant verzoekt het genoemde extensiveringsgebied aan te merken als intensiveringsgebied.	Voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder het kopje ' In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden ' is opgenomen.	
62.2		Reclamant is van mening dat aan de doelstelling van het SOK 'de glastuinbouw en paddenstoelenteelt in alle genoemde deelgebieden, economisch gezien, toekomstmogelijkheden te laten behouden dan wel te geven' met het inpassingsplan niet voldaan wordt. Hiervoor zijn diverse redenen aangegeven, die hierna aan bod komen.	De doelstelling waar reclamant naar verwijst, heeft betrekking op intensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden (artikel 2.2. van de SOK). Deze doelstelling heeft geen betrekking op extensiveringsgebieden. Het nadeel van de herbegrenzing ten opzichte van het streekplan 2005 voor bestaande bedrijven wordt gecompenseerd via de 'Overgangsregeling'. Deze regeling voorziet in het toekennen van een uitbreidingsruimte met een factor 3 met een maximum van 4 ha. Dit geeft een toekomstbestendige basis aan de desbetreffende bedrijven.	
62.3		De wijzigingsbevoegdheid brengt grote onzekerheid mee en zorgt voor kostbare en langdurige procedures. Er moet dan ook een maximaal bedrag komen voor plankosten anders kan dit in de tientallen duizenden euro's lopen. De variant dat de wijzigingsbevoegdheid wordt aangevraagd voor een heel gebied gaat zeer lastig werken in de praktijk.	Verwezen wordt naar de paragraaf Wijzigingsbevoegdheden	
62.4		Een bestaand bedrijf in een intensiveringsgebied dient de bestaande bebouwing terug te kunnen bouwen. In sommige gebieden kan dat nu maar voor 2/3 deel.	De bestaande bebouwing binnen het plangebied is positief bestemd. Indien gebruik gemaakt wordt van de	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			<p>wijzigingsbevoegdheid voor het uitbreiden of veranderen van een bedrijf dient voldaan te worden aan de ontwerprichtlijnen. Daarbij kan de situatie ontstaan dat op de gronden waar thans bedrijfsbebouwing staat deze niet geheel teruggebouwd kan worden.</p> <p>Een van de doelstellingen van de SOK is het versterken van de leefbaarheid en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit in de Bommelerwaard als geheel.</p> <p>Het versterken van het landschap is vorm gegeven middels de ontwerprichtlijnen. De provincie houdt daaraan vast.</p> <p>Mocht blijken dat op een individuele kavel de ontwerprichtlijnen niet uitvoerbaar zijn, dan kan daarvan afgeweken worden. De planregels zullen, waar dit van toepassing is, aangevuld worden</p>	Aanpassen planregel m.b.t. uitvoerbaarheid ontwerprichtlijnen.
62.5		Het opnemen van de dubbelbestemming Archeologie leidt tot een onwenselijke belemmering. De dubbelbestemming dient te worden verwijderd.	<p>Ter bescherming van de eventuele archeologische waarden zal, indien er werkzaamheden in de bodem verricht worden waarbij het oppervlak meer dan 100 m² is en dieper dan 30 cm, er eerst aangetoond moeten worden dat er geen archeologische waarden worden verstoord.</p> <p>Onder het kopje 'Archeologie' is verder uitgelegd waarom deze bestemming is opgenomen.</p>	
62.6		Verzocht wordt de nette overgangsregeling weer op te nemen in het inpassingsplan.	Verwezen wordt naar het kopje Maatwerkregeling	
62.7		De reserveconcentratiegebieden Zuilichem en Velddriel moeten worden opengesteld voor ondernemers. Tevens moet in deze gebieden de voorzieningen worden aangelegd door de overheid.	Verwezen wordt naar het kopje In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden	
62.8		In de plankaart is langs de Leutsestraat en Nieuwe Tijningen een bebouwingslint weergegeven. Een deel	Aan de overzijde van de weg zijn twee woningen bestemd als 'Wonen'. Daarnaast zijn enkele bestaande	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		hiervan is tegenover ons bedrijf dit zorgt voor meer regelgeving. Verzocht wordt dit terug te draaien	bedrijfswoningen opnieuw als bedrijfswoning bestemd. Zowel vanuit de milieuwetgeving als vanuit de regels van het inpassingsplan, is er geen verschil tussen een bedrijfswoning van derden en een burgerwoning.	
63		Locatie Liesveldsesteeg nabij woning nummer 28 te Brakel staat een A-watergang getekend welke daar in werkelijkheid niet is gelegen. De werkelijke locatie van de watergang is op dit moment 30 meter oostwaarts, het is echter beter om de watergang en de contouren van het bedrijf direct op de correcte wijze in het PIP te verwerken zoals met het PHTB in een overeenkomst is vastgelegd op 13 oktober 2014	De zienswijze wordt gedeeld, de verbeelding wordt in overeenstemming gebracht met de gemaakte afspraken.	Verbeelding: de bestemming water wordt verschoven naar de westzijde van het perceel. De aanduiding glastuinbouw wordt naar het oosten uitgebreid zodat deze aansluit op de aanduiding glastuinbouw van de bestaande kas.
63.1	Liesveldesteeg 26 en 28	Verzocht wordt om de twee woningen te bestemmen als plattelandswoningen	De woningen hebben in het ontwerp inpassingsplan reeds de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - voormalige agrarische bedrijfswoning gekregen.	
63.2	Molenkampseweg 37	Verzocht wordt om de woonbestemming aan te passen aan de actuele begrenzing van het perceel	De woonbestemming zal aan de achterzijde iets worden verruimd, waardoor deze aansluit bij de bestaande situatie.	Aanpassen begrenzing woonbestemming aan achterzijde.
64	Maarten van Rossumweg 6, 8 en 8a	Verzocht wordt drie woningen te bestemmen als burgerwoning, zonder dat hieraan criteria ten grondslag worden gelegd die verplichten tot het afstaan van grond. Daarnaast is het wenselijk een strook grond tussen de woningen en het glastuinbouwbedrijf vrij te houden van bedrijfsgebouwen en voorzieningen waardoor recht wordt gedaan aan een ruimtelijke afweging tussen wonen en glastuinbouw. Wanneer bestemming als burgerwoning niet mogelijk is wordt verzocht hiertoe een afwijkingsbevoegdheid op te nemen in artikel 4 en de nieuwe bedrijfswoning Maarten van Rossumweg 2 te schrappen.	De woningen voldoen niet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de 'Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen' omdat achterliggende gronden niet beschikbaar worden gesteld voor de herstructurering en/of een te groot oppervlak aan bijgebouwen aanwezig is.	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
65	Jacob Ekelmansstraat 35	De (bedrijfs)woning wordt door reclamant als burger bewoond. Door de gemeente was destijds aangegeven dat dit geen probleem was. De bedrijfsgronden zijn in het verleden verkocht aan een tuinbouwbedrijf. Reclamant verzoekt de bedrijfswoning op te nemen als voormalige agrarische bedrijfswoning. Reclamant heeft er bezwaar tegen dat de bijbehorende gronden, die nu ingericht zijn als siertuin en paardenwei, afgestaan zouden moeten worden. De bijdrage van de gronden aan de herstructurering is nihil of in elk geval zeer beperkt.	De zienswijze wordt niet gegrond verklaard. De woning voldoet niet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de 'Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen', aangezien er geen overeenstemming is bereikt over het beschikbaar stellen van de achterliggende gronden.	
66	Mertstraat 9 Zuilichem	Met het PHTB is een afspraak gemaakt over ombestemming van de woning naar voormalige bedrijfswoning. Tijdens de inloopavond bleek echter dat dit niet het geval is.	Uw woning is in het ontwerp inpassingsplan wel degelijk bestemd als voormalige agrarische bedrijfswoning. Dit betekent dat burgerbewoning is toegestaan.	
66.1		In het inpassingsplan is wel een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen van 11 ha in ruil voor het afstaan van 3 ha grond. Als men deze 'voor wat hoort wat' regeling gaat toepassen dan is de gehele herstructurering niet meer serieus te nemen.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de paragraaf Integrale oplossing Zuilichem Oost	
67	Hogeweg 14 Nieuwaal	Het genoemde perceel en de bedrijfspercelen van reclamant liggen binnen een intensiveringsgebied. Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat bij recht alleen bedrijfsuitbreiding van 10 % is toegestaan en de overige bedrijfsuitbreidingen via een wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen. Het instrument van een wijzigingsbevoegdheid is enkel bedoeld voor een incidenteel geval en pas bij de gewenste concentratie. De wijzigingsregels zijn onvoldoende objectief, waardoor het systeem van toelatingsplanologie wordt omzeild. Zo is niet	Voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder het kopje ' Wijzigingsbevoegdheden '. Reclamant maakt niet duidelijk waarom de voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheden onvoldoende rechts zeker zijn. Het opleggen van criteria voor de wijzigingsbevoegdheden is gevalsafhankelijk. Tegen elkaar worden afgezet de mate van objectiviteit enerzijds en de globaliteit anderzijds. De criteria moeten voldoende rechtszekerheid bieden, maar ook	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		duidelijk wat onder een duurzame ontwikkeling verstaan moet worden. Het logisch en het efficiënt verkavelen is ook niet duidelijk omschreven.	voldoende bandbreedte opleveren om aan alle denkbare vormen van herstructurering mee te kunnen werken. De provincie zal in beleidsregels nader uitwerken hoe zal worden omgegaan met de wijzigingsbevoegdheden.	
		Het opnemen van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie is in strijd met hetgeen met de herstructurering in het intensiveringsgebied wordt voorgestaan. Reclamant verzoekt deze dubbelbestemmingen te schrappen voor de intensiveringsgebieden.	Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder het kopje ' Archeologie '	
		Reclamant verzoekt om op basis van de opstrekmethodes het perceel Kerkwijk sectie R, nummer 853 en 906 de bestemming glastuinbouw te geven.	Het perceel sectie R 853 heeft al de aanduiding 'glastuinbouw'. Tussen het genoemde perceel en het perceel met sectie R 906 is een watergang aanwezig. Op grond hiervan komt dit perceel niet in aanmerking om op basis van de opstrekmethodes meegenomen te worden binnen de aanduiding 'glastuinbouw'.	
68		<p>Reclamant maakt bezwaar tegen aanwijzing van zijn gronden als extensiveringsgebied om de volgende redenen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Er zal te weinig areaal beschikbaar komen in de intensiveringsgebieden om hervestiging vanuit de extensiveringsgebieden te accommoderen, per saldo heeft dit een onbedoelde afname van glastuinbouwbedrijven tot gevolg; 2. Het bedrijf is modern opgezet en de omgeving is geschikt voor glastuinbouw; 3. De negatieve waardering o.b.v. de PKB RvR is voorbarig; 4. De motivatie is onzorgvuldig en strijdig met het beginsel van een deugdelijke belangenafweging. 	<p>Voor de beantwoording wordt verwezen naar de paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden.</p> <p>In aanvulling daarop wordt hierna op een aantal punten nader ingegaan.</p> <p>De omvang van de intensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden zoals deze zijn vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst, is mede gebaseerd op de ruimtebehoefteanalyse (CLM, maart 2009) en de Analyse van fysiek beschikbare ruimte in Maasdriel en Zaltbommel (W. van Olst en G. Selman, augustus 2009).</p> <p>Daarbij wordt via de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gestuurd op een logische en</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			<p>efficiënte verkaveling van het glasareaal en paddenstoelenteeltbedrijven binnen het desbetreffende intensiveringsgebied. De individuele belangen van de gevestigde tuinders in het gebied zijn afgewogen tegen het algemene belang van de herstructurering van de tuinbouwsector en die van de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit. Voorts is in aanmerking genomen dat de gevolgen voor de gevestigde tuinders in extensiveringsgebied ernstig zijn in verhouding tot het feit dat hun gronden aanvankelijk binnen de intensiveringsgebieden vielen. Dat besef is tot uitdrukking gebracht de compensatie via de Overgangsregeling.</p> <p>De PKB Ruimte voor de Rivier is rijksbeleid van het Rijk, waarmee lagere overheden rekening moeten houden. De stelling dat dit aspect niet meegenomen had mogen worden bij het beoordelen van de locaties, onderschrijft de provincie dan ook niet.</p>	
		In de planMER is opgenomen dat 'indien bestaande bedrijven verplaatsen of bedrijfsvoering beëindigen wordt de bestemming glastuinbouw verwijderd. Nieuwvestiging van glastuinbouw is in deze gebieden uitgesloten.' Dit wijst op een persoonsgebonden overgangsrecht.	Het citaat heeft betrekking op de beëindiging van een bedrijf. Indien een bedrijf overgaat in andere handen is het bedrijf daarmee nog niet beëindigd. De stelling dat hierbij sprake is van een persoonsgebonden overgangsrecht klopt dan ook niet.	
		Het is onduidelijk waarom de provincie het plan opstelt. Reclamant geeft de provincie in overweging de planologische inpassing van de herstructurering aan de gemeenten over te laten.	Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder het kopje ' Provinciaal belang '.	
	Hogeweg 14, Nieuwaal	Verzocht wordt de woning aan de Hogeweg 14, Nieuwaal te bestemmen als plattelandswoning. Dit levert een bijdrage aan de herstructurering. Er wordt voldaan aan de criteria zoals deze zijn opgenomen in bijlage 3 van de toelichting 'criteria herbestemmen	De woning betreft een bedrijfswoning bij een bestaand bedrijf. Er is geen aanleiding om de woning als plattelandswoning te bestemmen.	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		bedrijfswoning'.		
		Verzocht wordt de Bedrijfswoning aan de Hogeweg 17 te bestemmen als plattelandswoning	Dit verzoek is reeds behandeld onder zienswijze 1	
69		Reclamant geeft aan dat de voorkeur blijft bestaan om de bouw- en gebruiksmogelijkheden te behouden middels een bestemming bij recht. De afstand tussen woning en bedrijf bedraagt minimaal 25 meter.	Verwezen wordt naar de toelichting onder het kopje Wijzigingsbevoegdheden .	
70	Kerkwijksekade 1a	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen de regeling ten aanzien van de paddenstoelenteelt. In juni is afgesproken dat er voor de paddenstoelenbedrijven in extensiveringsgebieden maatwerk zou komen. Nu is echter slechts een uitbreiding van 20% mogelijk, wat te weinig is om toekomstbestendig te kunnen blijven ondernemen. Verzocht wordt dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als in het vigerende bestemmingsplan te bieden.</p> <p>De 2^e bedrijfswoning aan de Kerkwijksekade 1a is nu bestemd als Wonen. Deze woning is echter dienstbaar aan het achtergelegen bedrijf. Reclamant wil graag de garantie dat de bestemming als Wonen een gezonde bedrijfsvoering niet in de weg zal staan.</p>	<p>Het opnemen van de woonbestemming is inderdaad niet correct, de bestemming zal worden gewijzigd naar Agrarisch met een aanduiding bedrijfswoning.</p> <p>De aanduiding specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt zal worden vergroot conform het vigerende plan.</p>	<p>Verbeelding: Wonen wordt agrarisch met aanduiding bw.</p> <p>Vergroten aanduiding sa -pad in lijn met vigerende bestemmingsplan.</p>
71		<p>Reclamant ziet in het nieuwe ontwerp inpassingsplan geen verbetering van het oude ontwerp inpassingsplan, eerder een verslechtering. Er is geen sprake van concentratie, maar totale versnippering. Een goede en afdoende infrastructuur is niet geregeld. De wezenlijke aantasting van de hoge landschappelijke en cultuur-historische waarden blijft en wordt alleen maar groter.</p> <p>Reclamant heeft bezwaren tegen de wijziging van</p>	<p>De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen</p> <p>Ten aanzien van Zuilichem Oost wordt verwezen naar</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		Zuilichem Oost. De voorgenomen ontsluiting aan de westzijde van Zuilichem leidt niet tot een oplossing. Het inpassingsplan geeft geen garanties voor oplossing van de problemen met de waterkwaliteit	de paragraaf Integrale oplossing Zuilichem Oost Waterkwaliteit is niet met een planologische regeling op te lossen. De SOK-partijen werken samen met de sector aan een oplossing. Het Waterschap zal handhavend optreden als niet wordt voldaan aan lozingseisen	
		Burgers zijn onvoldoende betrokken, bijvoorbeeld door een enquête. Reclamanten voelen zich steeds meer beknot in het woongenot en zien een verslechtering van het milieu en verkeersveiligheid en drastische waardevermindering van eigendommen van reclamant.	Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen	
72	J. Ekelmansstraat 24	De zienswijze is gelijk aan zienswijze 26	Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze 26	
73	Molensteeg 5b	De zienswijze heeft betrekking op een perceel dat is gelegen buiten de grenzen van het inpassingsplan en wordt om die reden niet verder behandeld.		
74		Reclamant onderschrijft volledig de doelstellingen van de SOK. Reclamant heeft echter twijfels of met het juridisch kader zoals dat is vastgelegd in het inpassingsplan deze doelstellingen ook gerealiseerd zullen worden. Onvoldoende is duidelijk gemaakt dat het gebruikelijke instrument van het bestemmingsplan voldoende kan zijn om te komen tot een goede invulling van de behoefte aan areaal voor glastuinbouw en paddenstoelenteelt.	Binnen dit plan heeft de planologische afweging plaatsgevonden bij het bepalen van de in- en extensiverings-gebieden en Reserveconcentratiegebieden. De gebieden zijn op meerdere onderwerpen beoordeeld. Over de afweging die daarbij gemaakt is, verwijzen we naar hetgeen is opgenomen onder het kopje In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden . Vervolgens is onderzocht hoe de gewenste ontwikkeling binnen de gebieden het beste in een planologische regeling vorm gegeven kan worden. De thans gekozen systematiek waarbij uitbreidingen via	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			een wijzigingsbevoegdheid mogelijk zijn, is daarvoor de meest geschikte systematiek. Voor een verdere onderbouwing van deze systematiek wordt verwezen naar hetgeen onder het kopje Wijzigingsbevoegdheden is opgenomen.	
74.1		Reclamant is van mening dat in het proces te weinig ruimte is geboden voor inbreng van bewoners en bedrijfsleven. De stelling dat voor het streefbeeld Grote Ingh voldoende draagvlak is bij belanghebbenden, is niet aan de orde	Het PIP is tot stand gekomen met een uitvoerig 'gebiedsproces', waarin vele partijen werden betrokken (zie Inleiding). De ideeën die in de streefbeelden waren opgenomen zijn (grotendeels) overgenomen op de Basiskaarten. Deze zijn juridisch vastgelegd in het PIP en de daarin opgenomen maatregelen (verkeer en landschappelijke inpassing) zullen in de PIP-periode uitgevoerd worden.	
74.2	Grote Ingh	Het gebied Grote Ingh is niet geschikt om bestendige toekomstmogelijkheden te bieden en daarnaast de leefbaarheid en ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit te versterken. Dit idee is door de tijd achterhaald. Het gebied is te klein, wordt omsloten door de Maasdijk, een woonwijk, een lint met inmiddels veel burgerwoningen en een waterwingebied. Gezien de benodigde aanpassingen aan de infrastructuur, zal de grondprijs onaanvaardbaar hoog worden.	Voor dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder het kopje ' In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden .'	
74.3	Grote Inghweg 15	In het inpassingsplan wordt ervoor gekozen bedrijfswoningen opnieuw te bestemmen als bedrijfswoningen en burgerbewoning niet toe te staan. De gemeente heeft al 30 jaar niet gehandhaafd op 'illegale' bewoning van bedrijfswoningen en heeft zelfs deze bewoning aangemoedigd door het afgeven van bouwvergunningen voor deze woningen. Reclamant vindt het dan ook niet acceptabel dat bestaande rechten worden wegbestemd. Reclamant woont sinds 2007 in de Grote Ingh zonder daar een	Een illegale situatie wordt door tijdsverloop niet legaal. Indien er een beleidswijziging plaatsvindt en deze onderbouwd wordt, is het mogelijk alsnog te handhaven in situaties die reeds lang illegaal waren. De motivering hiervan is opgenomen in de handhavingsnota welke als bijlage 2 bij het ontwerp inpassingsplan was opgenomen. Indien een burgerbewoonde woning voldoet aan de voorwaarden die gesteld zijn voor een vab woning of een burgerwoning, zijn deze alsnog als zodanig	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>bedrijf uit te oefenen. Reclamant heeft een vergunning verkregen voor de herbouw van de woning, terwijl vanaf het begin duidelijk was dat het burgerbewoning betrof. De mogelijkheid van functiewijziging naar een burgerwoning is eveneens niet meer meegenomen in het inpassingsplan.</p> <p>Verzocht wordt de woning alsnog om te bestemmen naar een burgerwoning.</p>	<p>bestemd mits de bewoner of een andere belanghebbende daarvoor een verzoek heeft ingediend. Verder wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar hetgeen is opgenomen onder 'Woningen'.</p> <p>Uit de ingediende zienswijze blijkt niet dat de woning van reclamant voldoet aan de criteria zoals die zijn opgenomen in de 'Notitie criteria herbestemming bedrijfspwoningen.' Uit de zienswijze blijkt niet dat de achtergelegen gronden beschikbaar komen voor de herstructurering. Ook voldoet de woning niet aan de afstandscriteria ten aanzien van naastgelegen perceelsgrenzen.</p> <p>De woning wordt daarom niet bestemd als voormalige agrarische bedrijfspwoning</p>	
75		Reclamant heeft met bezwaar kennis genomen van het ontwerp inpassingsplan	Onduidelijk is waartegen reclamant precies bezwaar maakt. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.	
76	Paradijsweg 1	Verzocht wordt de bestemming van de woning te wijzigen naar plattelandswoning.	De woning voldoet niet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Notitie criteria herbestemming bedrijfspwoningen. De zienswijze wordt dan ook niet gedeeld.	
77	Jacob Ekelmansstraat 47	Reclamant heeft een verzoek ingediend voor het realiseren van een bedrijfspwoning ter vervanging van de bestaande bedrijfspwoning. Hiervoor is inmiddels een positieve reactie van de gemeente Zaltbommel ontvangen. Het nieuwe bouwvlak is echter niet geheel volgens de bouwplannen in het inpassingsplan opgenomen. Verzocht wordt om het bouwvlak voor de nieuwe bedrijfspwoning aan te passen.	Een vergroting van het aanduidingsvlak leidt niet tot belemmeringen voor de herstructurering of de landschappelijke inpassing. Het aanduidingsvlak wordt aangepast	Vergroten aanduidingsvlak bedrijfspwoning
78		Reclamant stelt dat het provinciaal inpassingsplan "Recht" vervangt door "Gunst" waarvoor de tuinders	Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 55.	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		op allerlei manieren ook nog eens meerdere financiële verplichtingen zullen moeten aangaan. Reclamant sluit zich verder aan bij de concept zienswijze van LTO		
79		<p>GroenLinks Bommelerwaard is zeer teleurgesteld door het ontwerp PIP. Dit PIP stelt in de ogen van GroenLinks Bommelerwaard niet de juiste ruimtelijke kaders en randvoorwaarden voor een voldoende duurzame ontwikkeling van de glastuinbouw en de paddenstoelenteelt in de Bommelerwaard waarmee ook de gewenste landschappelijke kwaliteitsverbetering in de streek behaald wordt.</p> <p>Het PIP zou in de ogen van GroenLinks Bommelerwaard in moeten zetten op een (door-)ontwikkelen van deze bedrijfstak in een concentratie nabij de A2. Nu wordt echter een deel van het reserveconcentratiegebied Zuilichem meteen in gebruik genomen (wat landschappelijk zeer ongewenst is) terwijl Velddriel in de ijskast wordt gezet.</p> <p>In het PIP ontbreekt een strategie die de SOK-doelstelling van afbouw van de glastuinbouw in de extensiveringsgebieden op termijn als reëel perspectief aannemelijk maakt.</p>	<p>In de SOK van 2009 zijn de intensiverings-, extensiverings en reserveconcentratiegebieden vastgesteld. Het PIP bouwt hierop voort. Het noordelijk deel van het reserveconcentratiegebied Zuilichem wordt ingezet vanwege de mogelijkheid een integrale oplossing te creëren, waarin een aantal zaken wordt gerealiseerd (bufferzone tussen woningen en glas, betere ontsluiting, landschappelijke inpassing oostzijde gebied).</p> <p>Velddriel blijft reserveconcentratiegebied, er wordt alleen niet op voorhand geïnvesteerd in ontsluiting en inpassing, maar pas als zich daadwerkelijk ontwikkelingen voordoen.</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>Vanuit het perspectief van duurzame ontwikkeling en de visie die daarvoor t.a.v. de noodzakelijke verbetering van de oppervlaktewaterkwaliteit in documenten door de bestuurlijke partijen wordt aangegeven (aparte tuinbouwriolering en –zuivering noodzakelijk), betekent uitbreiding van deze bedrijven en in stand houden en vergroten van het probleem. Aansluiting van deze bedrijven op de beoogde tuinbouwriolering is kostentechnisch namelijk niet realistisch. Vastgelegd moet worden dat elke aanspraak op afwentelen op de overheid / belastingbetaler in de toekomst onmogelijk zal zijn, omdat het de eigen keuze van de ondernemer is om z'n investering op de huidige locatie te blijven richten!</p> <p>De overheid zou nu pas op de plaats moeten maken met de publieke investeringen t.b.v. de sector die in de eerste plaats zelf haar duurzame ontwikkeling vorm moet geven en betalen. In plaats daarvan lijkt de overheid risicodragend te gaan voorfinancieren en mogelijk mee-investeren in de tuinbouwriolering en –zuivering. GroenLinks vindt dat een onverantwoorde weg.</p>	<p>Door de nette overgangsregeling om te zetten naar een reële maatwerkregeling wordt een aanzienlijke hoeveelheid uitbreidingsmogelijkheid van bedrijven in extensiveringsgebieden afgesloten. Er zal de komende jaren dus slechts zeer beperkt nog uitbreiding plaatsvinden in deze gebieden.</p> <p>Er is op geen enkele manier in het PIP of het Uitvoeringsconvenant aangegeven dat de overheden gaan investeren in een afvalwaterafvoersysteem voor de bedrijven (dit zal alleen gebeuren bij volledig kostenverhaal). Er wordt juist gewezen op de primaire verantwoordelijkheid van de sector. Tevens is afgesproken dat het Waterschap gaat handhaven op de effluent-eisen.</p> <p>De overheidspartijen zijn wel bereid om bepaalde zaken te faciliteren als de sector daarom vraagt.</p> <p>De overheden investeren de komende jaren alleen in publieke functies als infrastructuur en landschappelijke inpassing, om daarmee de leefbaarheid en de landschappelijke kwaliteit te verbeteren.</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		De reactie op de recessie van de overheid zou moeten zijn: een duidelijk, strak ruimtelijk kader maken, waardoor die enkele bedrijven die nu wel kunnen investeren gefaciliteerd kunnen worden, mits voldoende duurzaam en verdere verduurzaming op termijn niet in de weg staand. Verder vooral: pas op de plaats! De maatschappelijke investeringen pas uitvoeren wanneer en voor zover de investeringen door de sector zelf deze verantwoord maken.	De SOK-partijen blijven streven naar verduurzaming van de sector en gaan een inspanning leveren hiervoor een platform op te richten (afpraak in Uitvoeringsconvenant)	
80	Grote Ingh	Een dergelijk plan heeft voor de Grote Ingh geen toekomst. Het is beter bestaande bedrijven te verplaatsen naar Velddriel	Verwezen wordt naar de paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden .	
		Reclamanten zijn van mening dat ze onvoldoende zijn geïnformeerd over de lopende procedure.	Het inpassingsplan volgt de procedure zoals deze wettelijk is vastgelegd. Daarnaast hebben in het kader van het voorontwerp, het eerste ontwerp en het tweede ontwerp diverse inloopavonden plaats gevonden.	
		Onduidelijk is welke beleidsregels bedoeld worden en welke invloed deze hebben.	Door GS zullen beleidsregels worden opgesteld waarin wordt vastgelegd hoe de wijzigingsbevoegdheden worden toegepast.	
		Men heeft de indruk dat het criterium van een goed woon- en leefklimaat van burgerbewoonde bedrijfswoningen in intensiveringsgebieden leidt tot het verplaatsen van de overlast van bijvoorbeeld verkeer naar omwonenden buiten het plangebied. Ook is onduidelijk hoe het begrip aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gedefinieerd.	De aanwezigheid van een goed woon - en leefklimaat is inderdaad een voorwaarde voor het toestaan van burgerbewoning. De suggestie dat ten behoeve van ombestemming van een burgerbewoning ontsluitingsroutes worden aangepast, is echter niet correct. Voor meer informatie wordt verwezen naar de paragraaf Woningen .	
	Verkeer	De ontsluiting via de Hoorzik is naar de mening van reclamanten onlogisch en loopt langs meerdere burgerwoningen. Men vreest overlast ten gevolge van deze ontsluiting. Daarnaast vreest men dat dit leidt	Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze 25	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		tot onveilige situaties.		
	Licht	Onduidelijk is in welke mate aandacht is besteed aan lichthinder.	Het aspect lichthinder is beschreven in het MER.	
	Natuur en landschap	Reclamanten zijn van mening dat er meer aandacht dient te zijn voor landschappelijke inpassing.	De landschappelijke inpassing is vanaf het begin een belangrijk onderwerp geweest in de uitwerking van de plannen. Deze is vertaald in profielen ten aanzien van de inpassing op bedrijfsniveau en basiskaarten per gebied. Deze landschappelijke inpassing is verankerd in bijlage 2 en 4 van de regels.	
	Archeologie	Onduidelijk is hoe archeologische waarden beschermd worden.	Het archeologiebeleid van de gemeenten is vertaald in een regeling met dubbelbestemmingen. Zie Archeologie .	
81	H.C. de Jonghweg 23	<p>In de fase van het voorontwerp heeft reclamant verzocht een agrarisch bouwblok op te nemen. De reactie van de provincie d.d. 17 september jl. was "dusdanig aanpassen zodat er een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk is en dat er geen glastuinbouw meer mogelijk is."</p> <p>Op de nu ter inzage liggende plankaart is het agrarisch bouwblok echter aangepast tot achter de bestaande schuur. De bestaande tredmolen, paardenbak en verhardingen vallen daardoor buiten het bouwblok. Verzocht wordt de afmetingen van het bestaande agrarisch bouwblok weer over te nemen conform het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>Daarnaast wordt verzocht het maximaal bebouwd oppervlak aan bijgebouwen van 75 m² aan te passen naar 250 m²</p> <p>Indien de mogelijkheid van een extra burgerwoning (welke volgens het VAB-beleid volgens recht verkregen is door het slopen van 16.000m² kassen) rechts van de</p>	<p>De paardenbak was op basis van het vigerende plan reeds toegestaan. Het bouwvlak zal hierop aangepast worden. De stapmolen wordt echter niet toegestaan, deze valt onder het overgangsrecht.</p>	Het bouwvlak wordt aangepast

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		bestaande bebouwing mogelijk maakt en de 250 m ² bebouwing voor hobbymatig gebruik (inclusief de tredmolen en paardenbak) bij het bestaande bedrijf mag blijven staan, kan het agrarische bouwperceel vervallen. Een logisch gevolg is dan ook dat het bestaande woonhuis de bestemming burgerwoning dan wel plattelandswoning zou krijgen.	De nieuwbouw van een woning op basis van het VAB-beleid is nu niet mogelijk. Dit kan na vaststelling van het inpassingsplan mogelijk wel via een afzonderlijke procedure mogelijk worden gemaakt.	
82	Viaductweg 12	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de systematiek van wijzigingsbevoegdheid;. Dit moet bij recht blijven - alle bovenwettelijke eisen van het PIP, waaronder de CO₂ eis - Het totale perceel valt in het intensiveringgebied glastuinbouw en zou dus geheel als glastuinbouw aangemerkt moeten worden en niet alleen het stuk waar nu kas/schuur staat. Het water bassin en silo's zijn niet aangeduid als glastuinbouw. - het woonhuis lijkt te zijn aangeduid als kas - Het reserverconcentratiegebied zou intensiveringsgebied moeten blijven. Dit zou niet moeten wachten tot de Grote Ingh vol is gebouwd. <p>Reclamant is voor het omzetten van (voormalig) agrarische bedrijfswoningen naar bestemming wonen in de extensiveringsgebieden en het gebruiken van het VAB-beleid. Deze met het verruimen van de bijgebouwen regeling tot max 250m².</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Verwezen wordt naar de paragraaf Wijzigingsbevoegdheden - De CO₂-eis vervalt. - In de systematiek zijn alleen de kassen en bedrijfsgebouwen binnen de aanduiding glastuinbouw opgenomen. Silo's en waterbassins zijn ook buiten het aanduidingsvlak toegestaan. - er is een aanduiding bedrijfswoning opgenomen voor de woning. Deze is echter wel wat krap bemeten ten opzichte van de woning. De aanduiding zal verruimd worden. <p>Deze mogelijkheid is in het inpassingsplan opgenomen.</p>	Vergroten aanduiding bedrijfswoning in aansluiting op feitelijke situatie
83	Maasdijk 66/68	Reclamant heeft op genoemde locatie altijd op kleine schaal een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Sinds een aantal jaren heeft hij de bedrijfsactiviteiten volledig gestaakt en houdt momenteel alleen hobbymatig nog wat kleinvee. Er is destijds al bedrijfsbebouwing	De zienswijze wordt overgenomen. De woning en bijgebouwen krijgen een bestemming Wonen.	Verbeelding: bestemming Wonen + aanduiding bijgebouwen.

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>gesloopt en de thans nog aanwezige voormalige bedrijfsbebouwing is niet geschikt (te maken) voor een hedendaags agrarisch gebruik.</p> <p>Verzocht wordt daarom om :</p> <ul style="list-style-type: none"> • het bouwvlak binnen de enkelbestemming 'Agrarisch' volledig te laten vervallen; • de enkelbestemming 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' voor wat betreft de woning met bijgebouwen, ondergrond, erf en tuin te wijzigen in de enkelbestemming 'Wonen' met bouwvlak, met dien verstande dat de bestemmingsgrens aan de oostzijde gelijk loopt met bestemmingsgrens van het zuidelijk gelegen perceel (Maasdijk 64). Voor wat betreft de bijbehorende bouwwerken gaat reclamant ervan uit dat na wijziging de maximaal toegestane oppervlakte 250 m2 bedraagt en dat derhalve de huidige bijgebouwen mogen blijven staan 		
84	Provincialeweg 128	<p>Reclamant heeft de volgende opmerkingen ten aanzien van het inpassingsplan:</p> <p>Het perceel dient als “agrarisch-tuinbouw” ingekleurd te worden.</p> <p>- De duiding reserveconcentratiegebied blokkeert de ontwikkelingsmogelijkheden van het gedeelte van ons perceel, dat gearceerd is als locatie voor agrogerelateerde bedrijven. Dit gedeelte heeft immers volstrekt geen relatie met de locatie aan De Grote Inghweg.</p> <p>Onduidelijk is wie het voortouw neemt bij de ontwikkeling van de locatie voor agrogerelateerde bedrijven. En of dit actief wordt opgepakt.</p> <p>Welke procedure dient te worden gevolgd om een concreet initiatief inzake een agro-gerelateerd bedrijf</p>	<p>De ontwikkeling van de agrogerelateerde bedrijvigheid staat los van de aanduiding als reserveconcentratiegebied. Afhankelijk van de initiatieven in het gebied zal hier een wijzigingsprocedure worden doorlopen voor één locatie of voor een groter gebied.</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>via een beslissing van Gedeputeerde Staten gehonoreerd te krijgen?</p> <p>Is er eerst nog een besluit van Gedeputeerde Staten nodig om de aangeduide reserve-status voor de gehele locatie op te heffen?</p> <ul style="list-style-type: none"> - De bijgevoegde basiskaart geeft onvoldoende zicht op de gewenste ontwikkeling. Onduidelijk is op welke wijze dit in een later stadium vorm krijgt en welke consequenties dit heeft voor de planning. - Wat is in feite de juridische status van de basiskaart, nu alleen de “ ist” -situatie in beeld wordt gebracht? - Door het inpassingsplan wordt de manoeuvreerruimte m.b.t. de agrarische bedrijfswoning en bijbehorende schuren minder. Hoe wordt hieruit voortkomende schade voorkomen? 		
85		Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr 55	Zie de beantwoording bij zienswijze 55	
86		Zienswijze is gelijk aan zienswijze nr 55	Zie de beantwoording bij zienswijze 55	
87	Provincialeweg 21	<p>Reclamant constateert dat de zienswijze op het vorige ontwerp niet is meegenomen in het nieuwe ontwerp. Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met de wijze waarop de woning bestemd is. De woning behoorde bij een agrarisch bedrijf. De bedrijfsgronden zijn verkocht en maken onderdeel uit van een glastuinbouwbedrijf. Hiermee is een bijdrage geleverd aan de herstructureringsdoelen van het plan.</p> <p>De woning voldoet aan alle criteria waar ook andere voormalige bedrijfswoningen aan voldoen en aan de criteria zoals die in het bestemmingsplan voor het buitengebied van Maasdriel zijn opgenomen voor voormalige agrarische bedrijfswoningen. Reclamant vindt het niet terecht dat door het moeten verkopen van het bedrijf, waarbij een bijdrage geleverd is aan de herstructureringsdoelen, zij ook de woning moet</p>	De woning voldoet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen. De zienswijze wordt overgenomen	Aanduiding bw wijzigen naar sa-vab

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		verkopen. Reclamant verzoekt dan ook de woning op te nemen als voormalige bedrijfswoning		
88	Burgerstraat 13	Reclamant is met zijn bedrijf gestopt. Verzocht wordt om de bedrijfswoning om te bestemmen naar een burgerwoning.	In het ontwerp bestemmingsplan is de woning reeds aangeduid als specifieke vorm van agrarisch - voormalige agrarische bedrijfswoning. Daarmee is burgerbewoning toegestaan. Daarmee is reeds gehoor gegeven aan de voorheen ingediende zienswijzen.	
89	Grote Inghweg 3a	Reclamant verwijst naar zijn zienswijze zoals ingediend op het ontwerp van 2013. De inhoud hiervan is hierna weergegeven		
89.1		Reclamant vreest dat hij met een klein tuinbouwbedrijf zal moeten verdwijnen ten gunste van grotere tuinbouwbedrijven.	Bestaande bedrijven zijn ongeacht de huidige omvang, positief bestemd en kunnen voortgezet worden. De kassen van het betreffende perceel hebben daartoe een aanduiding 'glastuinbouw' gekregen.	
89.2		In diverse brieven is aangegeven, dat de Grote Inghweg verbreed moet worden naar 6,5 m. Het is reclamant onduidelijk waarom deze verbreding noodzakelijk is en ten koste van welke gronden dat gaat.	De ontsluiting van de Grote Ingh als intensiveringsgebied moet aangepast worden om de toegestane bedrijvigheid goed te kunnen faciliteren. Daarom is o.a. voor een deel van de Grote Inghweg op de Basiskaart aangegeven dat deze opgewaardeerd moet worden. Voordat deze maatregel daadwerkelijk wordt uitgevoerd wordt uiteraard met eigenaren en omwonenden overlegd.	
89.3		Reclamant voelt zich te kort gedaan, omdat zowel het eventueel uitbreiden als de mogelijkheden om het bedrijf te verkopen minder oplevert. Het verkopen van de gronden aan de burens heeft geen zin, aangezien zij alleen naar achter mogen uitbreiden en verder voorziet reclamant dat de gronden in waarde zullen dalen.	Met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om uit te breiden. Onder het kopje ' Wijzigingsbevoegdheden ' wordt nader ingegaan op het doel van deze wijze van bestemmen. De huidige kassen kunnen door naastgelegen tuinbouwbedrijven overgenomen worden. Het alleen naar achter mogen uitbreiden, heeft uitsluitend betrekking op de thans opgenomen uitbreidingsmogelijkheden bij recht voor volwaardige glastuinbouwbedrijven. Ten aanzien van het punt planschade wordt verwezen	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			naar hetgeen is opgenomen onder het kopje ' Planschade '.	
90	Veersteeg 12 en 12a	<p>De stelling dat het streefbeeld voor de Grote Ingh voldoende draagvlak heeft bij belanghebbenden, is volstrekt niet aan de orde. Door belanghebbenden genoemde alternatieven om de Grote Ingh in de breedste zin van het woord te herstructureren, zijn door het projectbureau terzijde geschoven en niet nader onderzocht.</p> <p>Reclamant is van mening dat te weinig ruimte is geboden voor de inbreng van bewoners en bedrijfsleven in de Grote Ingh. Het plan heeft daardoor te weinig aansluiting bij de praktijk.</p>	<p>Het PIP is tot stand gekomen met een uitvoerig 'gebiedsproces', waarin vele partijen werden betrokken (zie Inleiding).</p> <p>Voor de keuze voor de Grote Ingh als intensiveringsgebied wordt verwezen naar de paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden.</p> <p>De ideeën die in de streefbeelden waren opgenomen zijn (grotendeels) overgenomen op de Basiskaarten. Deze zijn juridisch vastgelegd in het PIP en de daarin opgenomen maatregelen (verkeer en landschappelijke inpassing) zullen in de PIP-periode uitgevoerd worden (zie ook bij 90.2).</p>	
90.1		Reclamant onderschrijft volledig de doelstellingen van de SOK. Reclamant heeft echter twijfels of met het juridisch kader, zoals dat is vastgelegd in de het inpassingsplan, deze doelstellingen ook gerealiseerd zullen worden.	<p>Met de diversiteit van regels voor de In- en extensiverings-gebieden en het reserveconcentratiegebied en het systeem met wijzigingsbevoegdheden, biedt het plan voldoende mogelijkheden om de doelstellingen van het SOK te bewerkstelligen.</p> <p>Voor een nadere motivering ten aanzien van de systematiek met wijzigingsbevoegdheden, wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder het kopje 'Wijzigingsbevoegdheden'.</p>	
90.2		<p>In paragraaf 2.3 van het PIP staat beschreven dat tijdens het Gebiedsproces aan de hand van de wensen van de gebiedspartners basiskaarten zijn opgemaakt met de streefbeelden als uitgangspunt.</p> <p>Bij het opstellen van de basiskaart met betrekking tot de Grote Ingh zijn wij tot onze teleurstelling wederom in het geheel niet gekend, terwijl deze als toetsingskader voor wijzigingsplannen gehanteerd</p>	In het gebiedsproces zijn vertegenwoordigers van verschillende belangen betrokken. In het gebiedsproces is de wens uitgesproken de oorspronkelijke streefbeelden meer status te geven in het inpassingsplan en ze tevens op een gelijk detailniveau te brengen. Deze wens past geheel binnen het kader van het inpassingsplan, dat de integrale SOK-doelen dient: perspectief voor de	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		wordt.	sector, een goede leefbaarheid (vertaald in verkeersmaatregelen) en een goede ruimtelijk-landschappelijke kwaliteit. In de basiskaarten komen de drie hoofdoelen in samenhang tot hun recht. Ze worden basiskaarten genoemd (i.p.v. streefbeelden) omdat ze de basis vormen voor de wijzigingsplannen die voortkomen uit het inpassingsplan. Voor de totstandkoming van de basiskaarten zijn in de zomer van 2014 meerdere bijeenkomsten gehouden met direct betrokkenen en vertegenwoordigers van de genoemde organisaties; daarna is nog een algemene inloopbijeenkomst georganiseerd (8 juli 2014) waar alle belanghebbenden een inbreng hebben kunnen leveren. Met het resultaat van de diverse bijeenkomsten zijn de basiskaarten opgemaakt voor het ontwerp-inpassingsplan.	
90.3		<p>Het gebied Grote Ingh is niet geschikt om bestendige toekomstmogelijkheden te bieden en daarnaast de leefbaarheid en ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit te versterken. Dit idee is door de tijd achterhaald. Het gebied is te klein, wordt omsloten door de Maasdijk, een woonwijk, een lint met inmiddels veel burgerwoningen en een waterwingebied. Gezien de benodigde aanpassingen aan de infrastructuur, zal de grondprijs onaanvaardbaar hoog worden. De leefbaarheid en landschappelijke kwaliteit voor de huidige en toekomstige bewoners (Kerkdriel-Noord) zullen alleen maar afnemen.</p> <p>De magneetlocatie Velddriel is een passend alternatief. Hier heeft de tuinbouw een kans en ligt er voldoende draagvlak om te komen tot een efficiënte verkaveling en financiering van bovenplanse</p>	<p>Voor dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder het kopje' In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden'</p> <p>Om onnodige versnippering in het gebied te voorkomen, zijn de reserveconcentratiegebieden als reservelocaties opgenomen. Dit zijn gebieden waar nu nog geen of nauwelijks tuinbouwbedrijven gevestigd zijn. De reserveconcentratiegebieden komen in beeld, indien een initiatief om bedrijfseconomische, ruimtelijke en/of landschappelijke redenen aantoonbaar niet realiseerbaar is op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - intensiveringsgebied'. Dat kan het geval zijn als er in het geheel geen vrije of te herstructureren ruimte in de intensiveringsgebieden (meer) is, maar dat kan ook zijn omdat de gewenste kavel een zodanige omvang</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>voorzieningen middels exploitatiebijdragen. Hier is werkelijk inhoud te geven aan het begrip duurzame glastuinbouw.</p> <p>Vanuit dit oogpunt is het volstrekt onaanvaardbaar dat in de magneetlocaties nieuwvestiging pas mogelijk is wanneer is aangetoond dat de mogelijkheden in intensiveringsgebied ontoereikend zijn. Voor de Grote Ingh wordt voorgesteld alleen het gebied tussen de Provincialeweg en de Grote Inghweg als intensiveringszone te handhaven. In het overige gebied van de Grote Ingh kan een herstructurering in de letterlijke zin van het woord plaatsvinden.</p> <p>Als alternatief voor bovenstaande optie kan gedacht worden om de Grote Ingh geheel als extensiveringsgebied te bestemmen en de bestaande tuinders via de overgangsregeling mogelijkheden tot uitbreiding te bieden.</p>	<p>heeft, dat deze alleen nog maar in een reserveconcentratiegebied is te realiseren.</p>	
90.4		<p>De gekozen systematiek waarbij uitbreiding alleen via wijzigingsbevoegdheden is toegestaan, betekent dat bestaande rechten geschrapt worden. Uit de toelichting blijkt niet waarom voor deze plansystematiek is gekozen. Bestaande rechten kunnen naar de mening van reclamant alleen ongedaan worden gemaakt als daarvoor een planologische noodzaak is.</p>	<p>Er is onderzocht hoe de gewenste ontwikkeling binnen de gebieden het beste in een planologische regeling vorm gegeven kan worden. De thans gekozen systematiek waarbij uitbreidingen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk zijn, is daarvoor de meest geschikte systematiek. Voor een verdere onderbouwing van deze systematiek wordt verwezen naar hetgeen onder het kopje Wijzigingsbevoegdheden is opgenomen.</p>	
90.5		<p>Er is een veelheid aan regels opgenomen die zien op bedrijfswoningen. Opvallend is dat er verschillende sets aan voorwaarden worden gehanteerd, terwijl er geen inhoudelijke argumenten voor de verschillen worden aangegeven.</p>	<p>Zie de beantwoording bij zienswijze 55.13</p>	
90.6	Begrenzing	<p>Reclamant is van mening dat voor de woning en het</p>	<p>De zienswijze wordt overgenomen. Zie voor een</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
	intensiveringsgebied	(voormalige) bedrijf gevestigd aan de Veersteeg 12, de mogelijkheden erop achteruitgaan. Het perceel blijft gelegen in intensiveringsgebied, maar valt volgens de basiskaart buiten het te ontwikkelen gebied. Anderzijds zijn er ook geen mogelijkheden zoals in andere extensiveringsgebieden bestaan.	nadere toelichting de beantwoording van zienswijze 24.	
90.7	Veersteeg 12 en 12a	Verzocht wordt de woningen om te zetten naar plattelands- of burgerwoning.	Voor Veersteeg 12 wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 24. De zienswijze wordt op dit punt overgenomen. Ten aanzien van Veersteeg 12a geldt dat de feitelijke bestemmingswijziging naar Wonen pas kan plaatsvinden nadat overeenstemming is bereikt over de sloop van overtallige opstallen.	
91	Veersteeg 10	Reclamant verzoekt zijn woning als plattelands- of burgerwoning te bestemmen.	De feitelijke bestemmingswijziging naar Wonen kan pas plaatsvinden nadat overeenstemming is bereikt over de sloop van overtallige opstallen. De wijziging kan daarom niet worden meegenomen in dit inpassingsplan.	
		De zienswijze is voor het overige inhoudelijk gelijk aan zienswijze 90	Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 90	
92	E. van Wissekerkeweg 1	Reclamant verzoekt zijn bouwblok te vergroten conform zijn zienswijze uit 2013, en de afstanden genoemd in de regel artikel 11.2.3 sub a en b te verruimen (bij recht of via een afwijking), om daarmee het aangevraagde bouwplan mogelijk te maken.	De zienswijze wordt gegrond verklaard. De bestemming Wonen wordt vergroot. Daarnaast wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van artikel 11.2.3. sub a en b	Opnemen afwijkingsbevoegdheid 11.2.3. a en b
93			Zie de beantwoording bij zienswijze 112.	
94	Ontsluiting Nieuwaal	Reclamant maakt bezwaar tegen het gekozen tracé van de bedrijfsontsluitingsweg in Nieuwaal aangezien	De exacte ligging van de rondweg zal worden vastgelegd in een wijzigingsplan, waarbij nog overleg	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>deze direct achter de woning en van reclamant en over de gronden van reclamant loopt. Dit leidt tot een sterke vermindering van het woongenot. Daarnaast vreest met voor schade aan de achterliggende schuur ten gevolge van verzakkingen en trillingen.</p> <p>Tenslotte heeft reclamant het voornemen om op de achterliggende gronden woningen te realiseren. Deze ontwikkeling wordt met de aanleg van het tracé definitief onmogelijk</p>	<p>met eigenaren van gronden zal plaatsvinden. Akoestisch onderzoek dat nu reeds is uitgevoerd geeft aan dat aan de voorkeursgrenswaarde op de gevels van de bestaande woningen kan worden voldaan.</p> <p>De afstand van de weg tot de schuur zal geen gevaar voor trillingen of verzakkingen tot gevolg hebben, mede gezien de (beperkte) verkeersintensiteit.</p> <p>Voor zover het huidige bestemmingsplan woonbebouwing toelaat zal hiermee bij de ontwikkeling van de rondweg rekening gehouden worden. Het PIP laat in deze zone geen woonbebouwing toe.</p> <p>Zie ook de beantwoording bij zienswijze 12.</p>	
95	Hoogveldweg 21a	Verzocht wordt de bedrijfswoning op de kaart op te nemen.	De bedrijfswoning is per abuis niet opgenomen. Dit wordt hersteld	Opnemen aanduiding bedrijfswoning.
	Hoogveldweg 15	Artikel 4.2.2a van de voorschriften is niet correct geformuleerd. Er staat dat de oppervlakte van kassen en/of bedrijfsgebouwen eenmalig met ten hoogste 10% mag worden vergroot direct aansluitend aan het aanduidingsvlak 'glastuinbouw'. Bedoeld zal echter zijn dat de oppervlakte van het aanduidingsvlak 'glastuinbouw' eenmalig met ten hoogste 10% mag worden vergroot direct aansluitend aan het aanduidingsvlak 'glastuinbouw'. Het bovenstaande geldt ook voor artikel 4.2.2 c.	Inderdaad is deze formulering verwarrend. De bebouwing kan met 10% van het aanduidingsvlak worden vergroot. De regeling zal hierop worden aangepast.	De regels in artikel 4.2.2 onder a, b en c worden aangepast zodat duidelijk is dat het 10% van het aanduidingsvlak betreft.
		Reclamant merkt op dat Bijlage 2 landschappelijke inpassing niet overeenkomt paragraaf 3.3 van de toelichting. In de toelichting wordt uitgegaan van de afstand van de kas tot de as van de weg. In Bijlage 2 is echter een afstand opgenomen ten opzichte van de 'profielgrens'. Verzocht wordt de bijlage aan te passen zodat de afstand ten opzichte van de as van de	<p>In de toelichting is dit op een plek inderdaad verkeerd opgeschreven.</p> <p>Het wegprofiel verschilt sterk per locatie. Hierbij speelt niet alleen de wegbreedte mee, maar ook de breedte van de watergangen, ruimte voor eventuele extra waterberging en de aan- en afwezigheid van</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		weg wordt aangehouden.	fietspaden. Daarbij is het wenselijk om in de toekomst mogelijkheden open te houden voor een eventuele wegverbreding of de aanleg van een nieuw fietspad. Als het midden van de (huidige) weg als ijkpunt gehanteerd wordt kan dit belemmeringen voor de toekomst opleveren. Dit kan bijvoorbeeld resulteren in bedrijfsgebouwen en -woningen die te dicht op de weg komen te staan, waardoor er geen flexibiliteit is voor toekomstige ontwikkelingen. Bij het aansluiten bij de profielgrenzen blijft deze flexibiliteit aanwezig.	
96		Reclamant heeft de voorkeur om de bouw- en gebruiksmogelijkheden te behouden (bestemming bij recht) te behouden	Zie de paragraaf Wijzigingsbevoegdheden	
96.1		Voor het overige is de zienswijze inhoudelijk gelijk aan zienswijze 95	Zie de beantwoording van zienswijze 95	
97	Maasdijk 58a	Reclamant heeft in het verleden diverse overleggen gevoerd met gemeente en PHTB over de toekomstige bestemming van percelen. Reclamant heeft de wens gebruik te maken van het VAB-beleid en twee woningen te realiseren. Als onderdeel van het plan is reclamant bereid rondom de woningen groen te realiseren en medewerking te verlenen aan de aanleg van een pad van de Dorpsweg naar de Maasdijk en een nuttige invulling op de percelen aan de rand die aansluit bij het Masterplan Poederoijen (trapveldje, schaatsbaan, paardenbak).	Een dergelijke wijziging kan nu niet worden meegenomen in het inpassingsplan. Wellicht kan in de toekomst wel gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid voor functieverandering.	
98	Grote Ingh	Reclamanten maken bezwaar tegen de uitbreiding van de tuinbouw in het gebied Grote Ingh. Het vrachtverkeer zal hierdoor aanzienlijk toenemen wat voor (geluids)overlast zal zorgen. Deze vrachtwagens zullen zeven dagen per week, 24 uur per dag, laden/lossen Daarnaast zal de toename van dit	De plannen voor herstructurering en uitbreiding van de tuinbouw in de Grote Ingh zijn niet nieuw. Ook in het vigerende bestemmingsplan is uitbreiding van kassen toegestaan. In de basiskaart is aan de zuidzijde van de Grote Ingh langs de Veersteeg een woonlint voorzien dat van de glastuinbouw wordt afgeschermd door een	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		vrachtverkeer voor onveilige situaties kunnen zorgen waarbij het voor jonge kinderen gevaarlijker wordt om zich in/rond onze wijk op straat te begeven. Daarnaast zullen reclamanten hinder ondervinden van de verlichting van kassen Door deze grootschalige tuinbouw dicht bij de woonwijk zal de waarde van de woningen dalen. Reclamanten zijn van mening dat zij bij aankoop van de woningen onvoldoende zijn geïnformeerd door de gemeente.	nieuw aan te leggen landschapselement. Ook is in de basiskaart voorzien in een aanpassing van de verkeersontsluiting. De overlast zal hierdoor beperkt zijn.	
99	Wijzigingsbevoegdheden	Reclamant is van mening dat uitbreidingsmogelijkheden weer moeten worden opgenomen bij recht en niet via een wijzigingsbevoegdheid	Zie voor de beantwoording de paragraaf Wijzigingsbevoegdheden	
99.1	Archeologie	Reclamant is van mening dat gelet op de diepe groundbewerkingen welke in het verleden op zijn gronden hebben plaatsgevonden, waardoor eventuele aanwezige archeologische waarden zijn verstoord, het niet juist is om voor zijn gronden nog een archeologische medebestemming (waarde-archeologie 2) op te nemen.	Zie voor de beantwoording de paragraaf Archeologie	
99.2	Molenkampseweg 15	Reclamant heeft in het kader van de schaalvergroting het glastuinbouwbedrijf aan de Molenkampseweg 15 verworven. De hierbij behorende bedrijfswoning wordt niet meer als bedrijfswoning gebruikt. Reclamant verzoekt dan ook om voor de betreffende woning een passende aanduiding op te nemen waardoor het wonen, anders dan ten behoeve van het agrarische bedrijf, kan worden toegestaan.	De woning voldoet niet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen. De afstand tot de bestaande kas is minder dan 14 meter.	
100		Reclamant maakt bezwaar tegen de aanwijzing van zijn percelen als extensiveringsgebied en voorziet dat dit leidt tot financiële schade. Reclamant heeft de wens het bedrijf op de bestaande locatie uit te breiden.	Verwezen wordt naar de paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
100.1		Reclamant uit zijn onvrede over het proces. Hij krijgt de indruk dat niet elke ondernemer op gelijke wijze heeft kunnen participeren in het proces.	Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen	
		Reclamant gaat er vanuit dat het bloembollenpreparatiebedrijf wordt beschouwd als een apart bedrijf en derhalve bij een eventuele verplaatsing van de kassen niet als onlosmakelijk deel van het kassencomplex wordt aangemerkt.	Het inpassingsplan doet hierover geen uitspraken. Hierover kunnen bij de verdere uitwerking nadere afspraken worden gemaakt.	
100.2		Er is overleg geweest over een maatwerkoplossing, maar deze lijkt vooralsnog financieel niet haalbaar.	Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen	
101	Grote Inghweg 21	Verzocht wordt om in overeenstemming met de koopoptieovereenkomst als gesloten met het PHTB, het gehele toekomstige perceel dat in eigendom blijft te bestemmen als specifieke vorm van agrarisch - voormalige agrarische bedrijfswoning.	De zienswijze wordt overgenomen. Achter het perceel van reclamant is in de basiskaart een landschappelijke inpassing voorzien. De gronden ten westen van dit landschapselement zijn niet nodig voor de herstructurering. De aanduiding kan dan ook worden vergroot	Vergroten aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige agrarische bedrijfswoning'
102	Ouwelsestraat 43	Verzocht wordt de woning om te zetten van bedrijfswoning naar burgerwoning	De woning voldoet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen.	De woning krijgt de aanduiding sava
103	Kerkwijksekade 3	Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat een kas is ingetekend in het extensiveringsgebied. Voor deze kas is weliswaar een bouwvergunning eerste fase afgegeven, maar er is verder geen actie ondernomen om een tweede fase in te dienen. Reclamant stelt daarom voor de tweede fase vergunning niet te verlenen. Mocht hiervoor geen draagvlak zijn, of de wettelijke gronden ontbreken, dan stelt reclamant voor de bouwvergunning af te kopen of te verruilen voor een vergunning voor woningen. Reclamant heeft een perceel naast zijn woning destijds aangekocht om te voorkomen dat hier kassen zouden komen, maar heeft geen bezwaar tegen woningen op deze locatie.	In het inpassingsplan worden bestaande rechten gerespecteerd. Het is dan ook niet mogelijk om een verleende vergunning voor uitbreiding van een kas, te negeren. De aanduiding glastuinbouw is nu op meer dan 50 meter van de woning gelegen. Overigens is op basis van de Omgevingsverordening geen uitbreiding van 20% mogelijk voor dit bedrijf. Deze uitbreidingsmogelijkheid is immers gegeven aan feitelijk bestaande bedrijven. De regels van het inpassingsplan zullen worden aangescherpt, ter verzekering van de uitgezonderde positie van dit bedrijf voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden.	Er wordt een regeling opgenomen zodat een uitbreiding van 20% van de achterliggende kas niet meer mogelijk is.

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		Daarnaast is reclamant van mening dat de afstand tussen de kas en de woning net als in het vigerende bestemmingsplan minimaal 50 meter dient te zijn.		
104	Grote Ingh	De keuze van de Grote Ingh als intensiveringsgebied is een volstrekt onlogische keuze. De argumenten die worden aangedragen zijn gelijk aan zienswijze 124	Voor de beantwoording wordt verwezen naar zienswijze 124.	
104.1		Er is nog geen definitieve keuze gemaakt over de verkeersontsluiting.	Deze keuze zal gemaakt worden in het kader van het op te stellen wijzigingsplan. Hiervoor wordt een afzonderlijke procedure doorlopen.	
104.2		Er wordt onvolledige en in sommige gevallen foutieve informatie gegeven. Dit werkt verwarrend voor omwonenden. Daarnaast uit reclamant de wens dat alle betrokkenen worden geïnformeerd. Er is onvoldoende gecommuniceerd met betrokkenen en omwonenden. De communicatie heeft niet plaatsgevonden volgens wettelijke vereisten	Het inpassingsplan volgt de procedure zoals deze wettelijk is vastgelegd. Daarnaast hebben in het kader van het voorontwerp, het eerste ontwerp en het tweede ontwerp diverse inloopavonden plaats gevonden.	
104.3		Het bestemmen van bedrijfswoningen, die als burgerbewoning in gebruik zijn, is onacceptabel, aangezien de gemeente door het verlenen van bouwvergunningen de bewoning door burgers heeft gefaciliteerd. Het feit dat legalisering wordt gekoppeld aan het beschikbaar komen van grond achter en naast de huiskavel, zonder dat duidelijk is of en welke vergoeding hier tegenover staat, is onacceptabel. Voor reclamant leidt dit tot schade.	Een illegale situatie wordt door tijdsverloop niet legaal. Indien een beleidswijziging plaatsvindt en deze onderbouwd wordt, is het mogelijk alsnog te handhaven in situaties die reeds lang illegaal waren. De motivering hiervan is opgenomen in de handhavingsnota welke als bijlage 2 bij het ontwerp inpassingsplan is opgenomen. Indien een door een burger bewoonde woning voldoet aan de voorwaarden die gesteld zijn voor een vab woning of een burgerwoning, zijn deze alsnog als zodanig bestemd, mits de bewoner of een andere belanghebbende, daarvoor een verzoek heeft ingediend. Verder wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar het kopje ' Woningen '. Binnen de intensiveringsgebieden is het hoofddoel het intensiveren en herstructureren van de tuinbouw. Ten	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			<p>behoefte van deze herstructureringsopgave is het van belang dat gronden vrijkomen voor de tuinbouwsector.</p> <p>Zodra een functieverandering plaatsvindt naar een voormalige agrarische bedrijfswoning, is het dan ook wenselijk dat deze gronden beschikbaar komen. Diverse (voormalige) bedrijfswoningen staan op ruime en vooral diepe kavels. Bij het toestaan van een voormalige agrarische bedrijfswoning kan het niet zo zijn dat deze gronden blijvend ten behoeve van die burgerbewoning mogen worden gebruikt (bijvoorbeeld als (sier)tuin of paardenweide). Dit zou immers inhouden dat deze gronden nimmer ter beschikking komen van de herstructurering.</p> <p>Aangezien reserveconcentratiegebieden, op termijn, ook beschikbaar komen voor de herstructureringsdoelstelling, geldt daarvoor eenzelfde regime.</p>	
104.4		<p>Reclamant stelt dat de bouwmogelijkheden beperkt worden doordat de uitbreidingsmogelijkheden niet bij recht, maar alleen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk zijn. Er was geen sprake van voorzienbaarheid waardoor planschade wordt geleden. Daarnaast voorziet reclamant dat het huidige selectieveld op grond van het inpassingsplan niet voortgezet kan worden. Dit leidt tot kapitaalvernietiging.</p>	<p>Ten aanzien van dit deel van de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder het kopje 'Planschade'.</p> <p>Wil de herstructurering slagen, dan is het noodzakelijk om als overheden regie te voeren over uitbreiding en nieuwvestiging en daaraan voorwaarden te kunnen stellen. De wijzigingsbevoegdheden zijn gekoppeld aan objectieve afwegingskaders, zodat in voldoende mate aan de rechtszekerheid van belanghebbenden tegemoet wordt gekomen.</p> <p>Bestaande meerjarige teelten zijn toegestaan.</p>	
104.5		<p>Reclamant is van mening dat de provincie het inpassingsplan niet kan vaststellen, nu de gemeenteraad nog besluiten dient te nemen ten aanzien van handhaving.</p>	<p>De handavingsnota is vastgesteld door beide gemeenten.</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
105	Jacob Ekelmansstraat 42	Reclamant heeft de wens op termijn een bedrijfswoning bij zijn bedrijf te realiseren en verzoekt daartoe een aanduiding bedrijfswoning op te nemen.	In het inpassingsplan is een afwijkmogelijkheid opgenomen ten behoeve van het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning.	
106		<p>Reclamant heeft de volgende bezwaren tegen het ontwerp inpassingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gebieden worden ontstemd voor glastuinbouw, waarbij alle bestaande rechten komen te vervallen. Dit leidt absoluut tot schadeclaims en planschade. 2. Er is op geen enkele wijze beschreven en berekend wat de kosten zullen zijn van het provinciaal plan. Bovenplanse bijdragen door huidige en nieuwe ondernemers in het gebied, zijn niet concreet. 3. De aanwijzing van de gebieden is procedureel nooit ter sprake geweest binnen dit proces. Er wordt op gewezen dat politieke beslissingen geleid hebben tot de huidige intensiveringszones, extensiveringszones en magneetlocaties. Procedureel zijn wij, als ondernemers en bewoners, niet in staat gesteld tijdig bezwaar te maken op welke wijze dan ook. Dat in intensiveringsgebieden alle uitbreidingsmogelijkheden op basis van het huidige vigerende bestemmingsplan weggenomen zouden worden, is geheel nieuw beleid. Hier is geen sprake van enige voorzienbaarheid. 4. In het inpassingsplan worden rechten die thans gelden op grond van het onderhavige bestemmingsplan ongedaan gemaakt. Deze bestaande rechten kunnen alleen ongedaan worden gemaakt als daarvoor planologische 	<p>Ad 1: Zie de paragraaf Wijzigingsbevoegdheden</p> <p>Ad 2: zie de beantwoording onder 27.4</p> <p>Ad 3: zie de paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden</p> <p>Ad 4: zie paragraaf Wijzigingsbevoegdheden</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		noodzaak aanwezig is en vooraf de aantasting wordt gecompenseerd. Om de planologische noodzaak goed te kunnen aantonen is onderzoek nodig naar alternatieven en dient per alternatief een goede afweging te worden gemaakt. Dit is niet afdoende gebeurd.		
106.1		De keuze voor gebied Grote Inghweg als intensiveringsgebied is niet te begrijpen. Op geen enkele manier is dit gebied geschikt of geschikt te maken voor een duurzame bestendige glastuinbouw met toekomst, de leefbaarheid gaat in het gebied Grote Ingh volgens dit PIP op alle fronten achteruit, de verkeersveiligheid wordt alleen maar slechter ten opzichte van de huidige, reeds onveilige, situatie en de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt een regelrechte aanfluiting. Daarnaast zijn de kosten veel te hoog.	Zie de paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden	
106.2	Grote Inghweg 11 en 17	Voor de percelen in eigendom verslechtert de planologische situatie. Door het gebied te ontstemmen kunnen reclamanten de gewenste strategie ten aanzien van groeiplannen niet verder en voldoende ten uitvoer brengen op deze percelen. Bovendien worden reclamanten, geconfronteerd met het feit dat ze niet meer legaal kunnen blijven wonen en slechts onder zeer strenge voorwaarden voor de bestemming „voormalige agrarische bedrijfswoning" in aanmerking komen. Reclamant maakt daarbij ook bezwaar tegen het handhavingsbeleid dat in dit kader is opgesteld, aangezien zij nooit eerder op de hoogte is gesteld dat bewoning illegaal is. Door het PHTB is in een gesprek aangegeven dat niet de gehele woning als bedrijfswoning wordt beschouwd.	Verwezen wordt naar de paragrafen Wijzigingsbevoegdheden en Woningen De woning is aangeduid als bedrijfswoning. Onduidelijk is wat met deze opmerking wordt bedoeld.	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
106.3	Grote Inghweg 11 en 17	<p>Reclamant wil, wanneer dit inpassingsplan van kracht wordt, graag inzicht krijgen in de kosten van eventuele verplaatsing en is van mening dat deze kosten niet alle bijkomende kosten van een verplaatsing door de ondernemer gedragen mogen worden.</p> <p>Door het PHTB werd het voorstel gedaan om een gedeelte van de kavels naast de bedrijfswoning, gelegen aan de zuidelijke kant te verplaatsen naar de noordelijke kant zodat uiteindelijk de bedrijfswoning midden op het perceel wordt geplaatst. Naar de mening van reclamant is niet wenselijk en leidt dit tot extra kosten.</p>	De kosten en de bijdrage van de tuinder komen aan de orde op het moment dat via wijzigingsplannen alsnog een kostenverhaalsplicht ontstaat.	
106.4	Verkeer	Voor wat betreft de infrastructuur werd aangegeven dat de Grote Inghweg voor een gedeelte vrachtwagenluw wordt gemaakt. Er moet echter wel een mogelijkheid zijn/blijven voor het aan en afvoeren van producten van beide locaties.	Bestemmingsverkeer blijft uiteraard mogelijk. Maatregelen zijn alleen gericht op het ontmoedigen van doorgaand verkeer.	
107	Ontsluiting Nieuwaal	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen de nieuwe ontsluitingsweg ten westen van Nieuwaal, deze komt te dicht bij de woningen. Daarnaast verdwijnt hiermee de enige open groene ruimte. Er zijn diverse alternatieven mogelijk om het huidige vrachtverkeer op de Jacob Ekelmansstraat te verminderen en overlast te voorkomen.</p> <p>Tenslotte was een overleg met of tenminste een kennisgeving aan belanghebbenden van dit voornemen op zijn plaats geweest</p>	<p>Voor de beantwoording wordt verwezen naar de paragraaf Rondweg Nieuwaal.</p> <p>Inderdaad is verzuimd vooraf de grondeigenaren te informeren. Inmiddels heeft dit gesprek echter wel plaatsgevonden. Bij de verdere uitwerking van de rondweg in een wijzigingsplan zullen de grondeigenaren en omwonenden opnieuw worden betrokken.</p>	
108	Hareneweg Hedel	Reclamant is het niet eens met het verwijderen van de	Het genoemde gebied betreft een	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>glastuinbouwbestemming. Dit leidt tot schade. De bestaande glasopstanden zijn wel in de aanduiding opgenomen. De tunnelkassen vallen niet binnen het aanduidingsvlak. Eerder was aangegeven dat de tunnelkassen door glas vervangen kunnen worden.</p> <p>Er was aangegeven door het PHTB dat uitbreiding mogelijk is indien een bedrijf er voor 2009 aanwezig was. Nu kan dat alleen via een wijzigingsbevoegdheid.</p>	<p>extensiveringsgebied. De doelstellingen van de extensiveringsgebieden zijn het afbouwen van de glastuinbouw en paddenstoelenteelt. Binnen deze gebieden zijn de bedrijven op de huidige omvang gefixeerd, waarbij op grond van de maatwerkregeling een aantal toekomstbestendige bedrijven die aan de criteria voldoen eenmalig extra uitbreidingsruimte hebben gekregen via een wijzigingsbevoegdheid. Voor een verdere onderbouwing daarvan wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder het kopje Maatwerkregeling.</p> <p>Met betrekking tot de eventuele schade verwijzen we naar hetgeen is opgenomen onder Planschade.</p>	
109	Burgerstraat 26a	Reclamant verzoekt om de bestemming agrarische bedrijfswoning te wijzigen in wonen/ voormalige agrarische bedrijfswoning, deze woning is destijds gebouwd als tweede bedrijfswoning bij het glastuinbouwbedrijf Burgerstraat 26, maar wordt sinds afstoten van het glastuinbouwbedrijf in 2005 als burgerwoning gebruikt.	De woning voldoet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen.	
110	Leutsestraat 12	Reclamant geeft aan dat hij de braakliggende grond in de toekomst wil bebouwen ten behoeve van zijn bedrijf. Daarbij heeft een bestemming bij recht de voorkeur.	Het bedrijf is gelegen in intensiveringsgebied. Uitbreiding is op termijn dus mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast is een uitbreiding van 10% bij recht mogelijk. Voor meer informatie wordt verwezen naar de paragraaf Wijzigingsbevoegdheden	
111	Veersteeg 14	Reclamant heeft grote twijfels of doelen uit de SOK worden gerealiseerd met het inpassingsplan.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	
111.1		Het provinciale belang is onvoldoende aangetoond	Voor dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder het kopje Provinciaal belang .	
111.2		In het proces is onvoldoende ruimte geboden voor inbreng van belanghebbenden. De stelling dat voor het	Voor dit deel van de beantwoording verwijzen we naar hetgeen is opgenomen bij zienswijze 90	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		streefbeeld Grote Ingh voldoende draagvlak is bij belanghebbenden, is onjuist.		
111.3		<p>Het gebied Grote Ingh is niet geschikt om bestendige toekomstmogelijkheden te bieden en daarnaast de leefbaarheid en ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit te versterken. Gezien de benodigde aanpassingen aan de infrastructuur, zal de grondprijs onaanvaardbaar hoog worden.</p> <p>Voorgesteld wordt alleen het gedeelte van de Grote Ingh tussen de provincialeweg en de Grote Inghweg als intensiveringsgebied te handhaven en de rest als extensiveringsgebied te bestemmen.</p> <p>Als alternatief is het denkbaar het gehele gebied als extensiveringsgebied te bestemmen, aangezien de overgangsregeling voldoende perspectief biedt voor bestaande tuinders.</p>	Voor dit deel van de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen bij zienswijze 90.3	
111.4		<p>De magneetlocatie Velddriel biedt veel betere mogelijkheden voor een toekomstbestendige ontwikkeling. Voorgesteld wordt om een gedeelte van dit gebied als intensiveringsgebied te bestemmen.</p> <p>Het is onaanvaardbaar dat pas nieuwvestiging mogelijk is wanneer is aangetoond dat de mogelijkheden voor vestiging in intensiveringsgebied ontoereikend zijn.</p>	<p>Om onnodige versnippering in het gebied te voorkomen, zijn de reserveconcentratiegebieden als reservelocaties opgenomen. Dit zijn gebieden waar nu nog geen of nauwelijks tuinbouwbedrijven gevestigd zijn. De reserveconcentratiegebieden komen in beeld, indien een initiatief om bedrijfseconomische, ruimtelijke en/of landschappelijke redenen aantoonbaar niet realiseerbaar zijn op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - intensiveringsgebied'. Dat kan het geval zijn als er in het geheel geen vrije of te herstructureren ruimte in de intensiveringsgebieden (meer) is, maar dat kan ook zijn omdat de gewenste kavel een zodanige omvang heeft, dat deze alleen nog maar in een reserveconcentratiegebied is te realiseren.</p> <p>Voor de rest van de beantwoording van dit onderdeel</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen onder het kopje In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden is opgenomen.	
111.5		De systematiek waarin alle ontwikkelingen zijn gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid is in strijd met het zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel, omdat bestaande rechten niet worden gerespecteerd. Verzocht wordt om de bestaande uitbreidingsmogelijkheden volledig te respecteren.	Voor dit deel van deze zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder de kopjes 'Planschade' en 'Wijzigingsbevoegdheden'. Wil de herstructurering slagen, dan is het noodzakelijk om als overheden regie te voeren over uitbreiding en nieuwvestiging en daaraan voorwaarden te kunnen stellen. De wijzigingsbevoegdheden zijn gekoppeld aan objectieve afwegingskaders, zodat in voldoende mate aan de rechtszekerheid van belanghebbenden tegemoet wordt gekomen.	
111.6		De wijzigingsregels zijn niet volledig en te subjectief van aard en laten daarmee teveel ruimte voor vrije interpretatie. De regels zijn bovendien strenger dan de landelijke wetgeving. Ook de financiële consequenties zijn onvoldoende duidelijk	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de paragraaf Wijzigingsbevoegdheden , onderdeel beleidsregels.	
111.7		Bij het toekennen van dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie wordt geen recht gedaan aan de feitelijke situatie waar sprake is van bodemverstoring van erven. Daarnaast is onduidelijk hoe de vrijstellingsgrenzen per gemeente corresponderen met de toegekende dubbelbestemmingen. Niet duidelijk is waarom voor het perceel twee dubbelbestemmingen van toepassing zijn (5 en 7). Indien een waarde moet worden toegekend, dient dit voor het gehele perceel waarde 7 te zijn. Verzocht wordt het inpassingsplan hierop aan te passen.	Voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder het kopje 'Archeologie' De zones zijn afgestemd op de zones van de beleidskaarten. Het is mogelijk dat de begrenzing van een zone en daarmee ook de dubbelbestemming een perceel doorsnijdt. Het zal van het te onderzoeken gebied afhangen of aan één of twee categorieën wordt getoetst.	
111.8		Reclamant is het niet eens met de voorwaarde dat een woning elders gesloopt moet worden voordat een	In de beantwoording op de aangehaalde inspraakreactie is aangegeven, dat de regeling voor	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>nieuwe bedrijfswoning gebouwd wordt. Wanneer twee bedrijven worden samengevoegd, is sprake van twee bedrijfswoningen. Eerder is op de inspraakreactie op het voorontwerp inpassingsplan aangegeven dat dit geen probleem is. Dit blijkt echter niet uit de regeling van het inpassingsplan.</p>	<p>het mogelijk slopen van een woning genuanceerd zou worden. Dit is gedaan door artikel 29 lid 29.2.2 aan te vullen met 'dan wel indien en voor zover sloop op gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - intensiveringsgebied' aantoonbaar niet mogelijk is, elders binnen het buitengebied van de gemeenten Zaltbommel of Maasdriel, met dien verstande dat indien en voor zover ook aan die voorwaarde redelijkerwijs niet kan worden voldaan, de eis van sloop vervalt;'</p> <p>Indien twee bedrijven samengevoegd worden kunnen beide bedrijfswoningen als bedrijfswoning blijven functioneren. Beide woningen behouden de aanduiding bedrijfswoning. Indien er een functie vervalt en de woning voor burgerbewoning gebruikt gaat worden, zal er een procedure voor een functiewijziging doorlopen moeten worden. Welke procedure doorlopen moet worden, hangt af van het gebied waar de woning is gelegen.</p>	
112	Veersteeg 8	<p>1. Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de verleende omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met het bestemmingsplan (art 2.1 onder c Wabo) niet is verwerkt in het inpassingsplan.</p> <p>2. reclamant verzoekt de bouwregels zodanig aan te passen dat de woning verder van de linkerperceelsgrens herbouwd kan worden. Daarmee wordt aan beide zijden voldaan aan de afstand van 14 meter tot aan de zijdelingse perceelsgrens zoals opgenomen in het inpassingsplan</p> <p>3. De regel dat de afstand van de voorgevel tot de weg niet groter mag worden, werkt onnodig beperkend. Reclamant verzoekt deze regel aan te passen, bijvoorbeeld in: "de afstand tot de weg mag niet</p>	<p>1. De verleende omgevingsvergunning zal alsnog worden opgenomen.</p> <p>2. Op basis van de regels kan het hoofdgebouw 10 meter worden verschoven. Dit geeft voldoende schuifruimte.</p>	Er zal ter plaatse een woning met een mogelijk worden gemaakt conform de verleende vergunning.

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>minder bedragen dan de bestaande afstand waarbij de woning binnen het verbaal bouwperceel dient te worden opgericht”</p> <p>4. Reclamant is van mening dat de overgangsbepalingen zodanig dienen te worden aangepast, dat onherroepelijke omgevingsvergunningen voor de activiteit ‘handelen in strijd met het bestemmingsplan’ op basis van de regels van het inpassingsplan mogelijk blijven.</p> <p>Tenslotte verzoekt reclamant om de gemeente positief te adviseren ten aanzien van ingediende bouwvergunning.</p>	<p>3. De regel wordt niet aangepast. De regel is opgesteld om te voorkomen dat woningen te ver naar achter op het perceel worden gebouwd.</p> <p>4. Het overgangsrecht is landelijk vastgelegd en kan niet worden gewijzigd. Zoals onder 1 is beschreven zal de omgevingsvergunning worden opgenomen.</p> <p>De provincie heeft geen invloed op de besluitvorming door de gemeente. Aangezien het perceel is bestemd als Wonen ziet de provincie geen aanleiding voor de gemeente om een vergunning te weigeren.</p>	
113	Provinciaal belang	Onduidelijk is waarom sprake is van een provinciaal belang	Zie paragraaf Provinciaal belang	
113.1	Zuilichem Oost	<p>In de partiële herziening 2005 van het Streekplan 1996 waren de intensiveringsgebieden glastuinbouw, ook die in Zuilichem (bijna 100 ha in totaal) aangeduid als concrete beleidsbeslissing.</p> <p>De vernietiging d.d. 1 maart 2006 van die concrete beleidsbeslissing door de bestuursrechter had in het geheel geen betrekking op de glastuinbouw bestemming van deze gronden van reclamanten. De Staten van Gelderland had de positie van woonachtigen in de betrokken gebieden nader moeten onderzoeken en met in acht neming van de resultaten de al dan niet aangepaste partiële herziening moeten vast stellen; De gedeputeerde heeft destijds zelfs gesteld dat het streekplan gerepareerd zou worden</p>	<p>Voor algemene informatie wordt verwezen naar de paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden.</p> <p>Bij de herbegrenzing in het kader van de SOK is onder andere besloten om het reserveconcentratiegebied Zuilichem te verkleinen (zowel aan de noord- als oostzijde) ten opzichte van de begrenzing zoals deze was opgenomen in het Streekplan van 2005. Deze herbegrenzing heeft plaatsgevonden met het oog op het behouden van een open gebied tussen Zuilichem en Nieuwaal.</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		ten gunste van de glastuinbouw. De aanwijzing van het gebied in Zuilichem als reserveconcentratiegebied en niet als intensiveringsgebied is in strijd met de gerechtvaardigde verwachting van reclamanten.		
113.2		Er ontbreekt een behoorlijke inventarisatie van vraag en aanbod naar glastuinbouwgronden, alsmede aan afweging en motivering van de noodzaak, de plaats en de omvang van reserveconcentratiegebieden. Op basis van een recente analyse van de beschikbare ruimte. Op basis hiervan is een positieve bestemming van Zuilichem Oost dringend gewenst.	Zie paragraaf In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden	
113.3		Uit de stukken blijkt dat vanuit het oogpunt van schaalgrootte bij de gebiedskeuze alleen gebieden groter dan 50ha zijn aangegeven als intensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden. Zuilichem Oost omvat, na omkleuring van gronden ten noorden van de Uilkerweg slechts 24ha. Dit resterende gebied is te klein om als reservegebied een serieuze rol te kunnen spelen. Het dient ook om die reden reeds als intensiveringsgebied te worden aangemerkt.	Inderdaad is gesteld dat gebieden kleiner dan 50 ha niet kansrijk zijn voor de ontwikkeling van glastuinbouw. Het reserveconcentratiegebied Zuilichem Oost kan echter beschouwd worden als onderdeel van het volledig glastuinbouwgebied Zuilichem. Dat dit als reserveconcentratiegebied is aangeduid doet niets af aan de ontwikkelingsmogelijkheden.	
113.4		De motivering van het opnemen van reserveconcentratiegebieden blijkt onvoldoende uit de plannen. Het argument dat via de wijzigingsbevoegdheid actieve sturing mogelijk is op de gewenste ontwikkeling is niet aan de orde aangezien landschappelijke inpassing reeds is geregeld via Bijlage 2 van de regels en de woonomgeving op grotere afstand ligt. Het verhalen van kosten is een oneigenlijk argument. De wijzigingsbevoegdheid legt onnodig beslag op tijd, capaciteit en financiën. Het inpassingsplan biedt al voldoende sturing.	Verwezen wordt naar In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden en Wijzigingsbevoegdheden .	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
113.5		Reclamanten hebben reeds concrete plannen voor het oprichten van tuinbouwbedrijven. Dit vraagt om een bestemming bij recht.		
113.7		Indien toch voor een wijzigingsbevoegdheid wordt gekozen dan dient deze voldoende door objectieve en ruimtelijk relevante criteria te worden begrensd. Naar het oordeel van cliënten voldoet artikel 28.3.1 daar niet aan.	De wijzigingscriteria zullen in beleidsregels nader worden uitgewerkt. Voor meer informatie wordt verwezen naar de paragraaf Wijzigingsbevoegdheden , onderdeel beleidsregels.	
113.8		Het PIP biedt onvoldoende rechtszekerheid. Daarnaast is sprake van rechtsongelijkheid aangezien het gebied ten noorden van de Uilkerweg wel als intensiveringsgebied is aangeduid.	De motivering voor de aanwijzing van het gebied ten noorden van de Uilkerweg als intensiveringsgebied is opgenomen in de paragraaf Integrale oplossing Zuilichem Oost	
114	Grotelng	Reclamant heeft de wens om de bedrijfsactiviteiten te concentreren op 1 locatie. Hierover heeft overleg plaatsgevonden met het PHTB. Het financiële plaatje dat door het PHTB is voorgespiegeld is echter onaanvaardbaar. Men heeft dan ook geen enkel vertrouwen in de reconstructie van de Grote Ingh.	De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.	
114.1		Voor het overige onderschrijft met volledig de zienswijze zoals deze is ingediende door de LTO	Voor de beantwoording hiervan wordt verwezen naar zienswijze 55.	
115	Burgerstraat 21	Reclamant verzoekt zijn bestemming agrarisch bedrijf te laten vervallen en de bestemming van zijn bedrijfswoning te wijzigen in de bestemming wonen/voormalige agrarische bedrijfswoning.	In het inpassingsplan is de woning reeds buiten het intensiveringsgebied komen te liggen. Het toestaan van burgerbewoning is mogelijk, mits de achterliggende gronden (die zijn gelegen binnen het intensiveringgebied) beschikbaar worden gesteld ten behoeve van de herstructurering van de glastuinbouw. Aangezien hierover nog geen overeenkomst is gesloten met het PHTB, kan op dit moment geen ombestemming plaatsvinden.	
116	Berm 41	Reclamanten worden geconfronteerd met het feit dat ze niet meer legaal kunnen blijven wonen. De eisen die worden gesteld aan omvorming naar een voormalige agrarische bedrijfswoning, zijn naar het	Voor de beantwoording wordt verwezen naar de paragraaf Woningen .	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		idee van reclamanten niet redelijk. Reclamanten zijn van mening dat de wijziging naar voormalige agrarische bedrijfswoning kosteloos moet gebeuren.		
116.1		Voor het overige is de zienswijze gelijk aan zienswijze 124	Zie voor de beantwoording zienswijze 124.	
117	Burgerstraat 33	Reclamant verzoekt zijn bestemming bedrijfswoning te wijzigen in wonen/ voormalige agrarische bedrijfswoning	De woning voldoet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen.	Aanduiding bw wijzigen in sa-vab
118	Ontsluiting Nieuwaal	Reclamant maakt bezwaar tegen het voornemen om een nieuwe ontsluitingsweg aan de westzijde van Nieuwaal te realiseren en verzoekt deze wijzigingsbevoegdheid te schrappen. Gezien de afstand van circa 50 tot 60 meter tot zijn woning zal dit leiden tot geluidsoverlast, hinderlijke koplampen en een afname van privacy. Dit is een nog nadeliger situatie dan de mogelijke bouw van kassen. Daarnaast vraagt reclamant zich af wat de noodzaak is van aanleg van deze weg.	Zie beantwoording zienswijze 12	
119	Voormalige agrarische bedrijfswoning - bijgebouwenregeling	De verplichting om bedrijfsgebouwen te slopen in ruil voor de wijziging naar plattelandswoning is in tegenspraak met de wens om agrarisch gerelateerde nevenactiviteiten op te starten. .	De zienswijze wordt deels overgenomen. In het inpassingsplan worden ruimere mogelijkheden geboden voor bijgebouwen op grotere percelen.	Regels: de afwijking om op een perceel van meer dan 1.500 m ² meer bijgebouwen toe te staan wordt ook opgenomen voor Wonen in intensiveringsgebieden en binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige agrarische bedrijfswoning' wordt de regeling opgenomen die nu alleen geldt buiten intensiveringsgebieden
119.1	Waterbassins	Reclamant is van mening dat ieder waterbassin groter dan 300 kuub vergunningplichtig moet zijn. Zeker bij bassins die dichtbij woningen liggen. De afstand tot	Op grond van de regels zijn waterbassins in alle gevallen vergunningplichtig. De afstandseis ten opzichte van woningen is onvoldoende onderbouwd om	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		woningen dient minimaal 75 meter te zijn. De schade die kan ontstaan bij een calamiteit (ten gevolge van bijv. verzakkingen) is niet te overzien.	deze over te nemen.	
119.2	Huisvesting werknemers	Een slaappleats van minimaal 4 m ² is zeer ongewenst. Dit zou minimaal 10 m ² moeten zijn. Daarnaast moet er een direct verband zijn tussen werknemer en de verhurende ondernemer. Op deze manier kunnen huisjesmelkerij en uitbuiting worden voorkomen	De regeling is gebaseerd op het gemeentelijke beleid. Het betreft een minimumeis.	
119.3	Levensvatbaarheid	Er wordt gesteld dat een bedrijf van minimaal 2500 m ² levensvatbaar is. Dit is een totaal achterhaalde denkwijze, de oppervlakte is niet bepalend voor de levensvatbaarheid.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	
119.4	Hollandse Waterlinie	De verbodscirkels van de nieuwe Hollandse waterlinie dienen strikt gehandhaafd te worden.	Het beleid ten aanzien van de nieuwe Hollandse waterlinie is vastgelegd in de omgevingsverordening Gelderland. Het inpassingsplan is hiermee in overeenstemming.	
120	Karel van Gelreweg 6	Verzocht wordt de bedrijfswoning om te bestemmen naar de bestemming Wonen.	De woning voldoet aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Notitie criteria herbestemming bedrijfswoningen. Aangezien de locatie is gelegen in een intensiveringsgebied, wordt de woning voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalige agrarische bedrijfswoning	Aanduiding bw wijzigen in aanduiding sa-vab
121	Extensiveringsgebied Nederhemert	Reclamant verzoekt om zijn gebied om te zetten naar intensiveringsgebied	De zienswijze wordt niet gedeeld. Verwezen wordt naar de algemene toelichting onder het kopje In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden	
122	Karel van Gelreweg 1	Reclamant maakt bezwaar tegen de strakke begrenzing van zijn agrarisch bouwblok. Er bestaat nu geen enkele uitbreidingsmogelijkheid van de bebouwing meer. Verzocht wordt het bestaande bouwblok op te nemen in het inpassingsplan.	De zienswijze wordt gedeeltelijke overgenomen. Opnemen van het volledige vigerende bouwvlak is niet wenselijk, aangezien dit leidt tot versnippering van het intensiveringsgebied. Een verruiming van het perceel aan de zijde van de Karel van Gelreweg is echter wel mogelijk.	Aanduiding 'agrarisch bedrijf' vergroten tussen de Karel van Gelreweg en de aanduiding zoals opgenomen in het ontwerp inpassingsplan.
122.1		Naar de mening van reclamant is het niet wenselijk op	Verwezen wordt naar de paragraaf In- en	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		de gronden rondom zijn bedrijf op grote schaal glastuinbouw mogelijk te maken.	extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden .	
122.2		Reclamant verzoekt de in de dubbelbestemming waarde-archeologie opgenomen uitzondering voor kassen ook voor andere gebouwen op te nemen.	Voor kassen is een uitzondering gemaakt omdat door de relatief lichte constructie de bodemroering beperkt is. Voor gebouwen geldt dit niet. Om deze reden is een uitzondering voor gebouwen dan ook niet aan de orde.	
123		De invoering van wijzigingsbevoegdheden is zeer onwenselijk en zal leiden hoge kosten en lange procedures. Reclamant pleit voor een bestemming bij recht.	Zie voor een toelichting de paragraaf Wijzigingsbevoegdheden	
123.1		Daarnaast moet niet alleen bij gronden direct aansluitend achter het bedrijf maar ook naast het bedrijf bestemd worden bij recht. Reclamant geeft daarbij specifiek aan welke kavels dat in zijn geval betreft.	Vanuit landschappelijk oogpunt heeft een uitbreiding aan de zijkant van het perceel een ander effect dan aan de achterzijde. Om deze reden is het principe van opstrek hier niet toegepast.	
123.2		Reclamant maakt bezwaar tegen de beperkingen die worden opgelegd aan bebouwing langs dijken (hoogte, afstand). Voor herbouw zouden minder strenge regels moeten gelden. Daarnaast is onduidelijk wat de bedoeling is van de groene zone die over de huidige bebouwing heen ligt.	De genoemde vrijwaringszones zijn vastgelegd in de Keur van het waterschap. De zones dienen ter bescherming van de dijk. Binnen de dijk mag alleen gebouwd worden, indien het waterschap daarvoor ontheffing geeft. Het waterschap zal beoordelen of eventuele nieuwe bebouwing een gevaar voor de dijk vormt. Bestaande bebouwing is toegestaan.	
123.3		Tenslotte uiten reclamanten hun zorg over de opgenomen (toekomstige) bedrijfswoning achter het bedrijf. Deze staat de uitbreiding van het bedrijf in de weg.	Bij het opnemen van de nieuwe bedrijfswoning is rekening gehouden met een mogelijke uitbreiding door een afstand van 14 meter	
124		Reclamant is van mening dat het laten vervallen van bestaande rechten en het werken met wijzigingsbevoegdheden leidt tot planschade. Daarnaast hebben ondernemers tegen de aanwijzing	Ten aanzien van het aspect planschade wordt verwijzen naar hetgeen is opgenomen onder het kopje 'Planschade'. Wil de herstructurering slagen, dan is het noodzakelijk om als overheden regie te voeren over uitbreiding en	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		<p>van gebieden in- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden nooit bezwaar kunnen maken.</p> <p>Dat bij intensiveringsgebieden de uitbreidingmogelijkheden bij recht zouden worden ontnomen, wordt gezien als nieuw beleid, waarbij geen sprake is van voorzienbaarheid.</p>	<p>nieuwvestiging en daaraan voorwaarden te kunnen stellen. De wijzigingsbevoegdheden zijn gekoppeld aan objectieve afwegingskaders, zodat in voldoende mate aan de rechtszekerheid van belanghebbenden tegemoet wordt gekomen.</p>	
		<p>Reclamant mist een onderbouwing van de kosten van het inpassingsplan. Ook de diverse bestuurders konden daar geen inzicht in geven. Tevens zijn de bovenplanse bijdragen voor de ondernemers niet concreet.</p>	<p>De provincie, de gemeenten en het Waterschap hebben t.b.v. het PIP een financiële doorrekening laten opstellen ('Businesscase'). Hierin zijn zo goed mogelijk alle inkomsten en uitgaven op een rij gezet. Omdat er sprake is van flinke publieke investeringen (wegen, landschappelijke inpassingen op gebiedsniveau) zullen de gezamenlijke overheidspartijen een behoorlijke bijdrage leveren aan de kosten. Echter ook de sector zal, wettelijk geregeld, een deel moeten opbrengen. Dit wordt geregeld via overeenkomsten of exploitatieplannen en komt aan de orde bij Wijzigingsplannen.</p> <p>De financiële uitvoering van het PIP is daarmee geregeld.</p>	
		<p>In het inpassingsplan worden bestaande rechten ongedaan gemaakt. Het wegbestemmen van deze bestaande rechten kan alleen indien daarvoor de planologische noodzaak is aangetoond en vooraf de aantasting wordt gecompenseerd. Om de planologische noodzaak aan te tonen, dient onderzoek verricht te worden met alternatieven. Per alternatief dient een afweging gemaakt te worden. Dit ontbreekt.</p>	<p>Binnen dit plan heeft de planologische afweging plaatsgevonden bij het bepalen van de in- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden. De gebieden zijn op meerdere onderwerpen beoordeeld. Over de afweging die daarbij gemaakt wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder het kopje 'In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden'. Vervolgens is onderzocht hoe de gewenste ontwikkeling binnen de gebieden het beste in een</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			<p>planologische regeling vorm gegeven kan worden. De thans gekozen systematiek, waarbij uitbreidingen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk zijn, is daarvoor de meest geschikte. Voor een verdere onderbouwing van deze systematiek wordt verwezen naar hetgeen onder het kopje 'Wijzigingsbevoegdheden' is opgenomen.</p>	
		<p>Het is reclamant onduidelijk waarom de Grote Ingh is aangewezen als intensiveringsgebied. Het is niet mogelijk om binnen de Grote Ingh de doelstellingen van de SOK te verwezenlijken. Volgens reclamant is er binnen dit gebied op de lange termijn geen gezonde toekomstbestendige glastuinbouw mogelijk. Hiervoor worden de volgende argumenten aangedragen: De omvang van het gebied is te beperkt. Volgens reclamant was er de afgelopen jaren geen belangstelling voor aangeboden tuinbouwgronden. Reclamant stelt voor het reserveconcentratiegebied Velddriel te vergroten met het oppervlak van de Grote Ingh. Om verschillende redenen is Velddriel geschikter als tuinbouwontwikkelingsgebied dan de Grote Ingh. De Grote Ingh kan dan aangemerkt worden als extensiveringsgebied.</p>	<p>Voor dit deel van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen is overwogen onder het kopje In- en extensiveringsgebieden en reserveconcentratiegebieden</p>	
		<p>Reclamant stelt dat de leefbaarheid voor de bewoners en omwonenden verslechtert. Dit leidt tot een waardedaling van de bedrijven en woningen. De landschappelijke inpassing zoals nu opgenomen in de ontwerprichtlijnen, leidt nauwelijks tot een kwaliteitsverbetering.</p>	<p>Ten aanzien van dit deel van de reactie wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder het kopje 'Planschade'. Het versterken van de leefbaarheid en de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit in de Bommelerwaard zijn onder andere uitgewerkt in de landschappelijke inpassing. Bij het uitbreiden van bedrijven of bij nieuwvestiging dient aan deze eisen voldaan te worden. De provincie deelt de mening niet dat de ontwerprichtlijnen niet leiden tot een</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
			<p>kwaliteitsverbetering.</p> <p>Ten behoeve van de leefbaarheid is het ook wenselijk dat de infrastructuur verbetert. Het Inpassingsplan maakt het aanleggen van infrastructuur mogelijk. Daarnaast zijn enkele concrete maatregelen als uitgangspunt opgenomen in de basiskaart.</p>	
	Grote Inghweg 9	<p>Reclamant stelt dat de bouwmogelijkheden beperkt worden doordat de uitbreidingsmogelijkheden niet bij recht, maar alleen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk zijn. Er was geen sprake van voorzienbaarheid waardoor planschade wordt geleden.</p>	<p>Ten aanzien van dit deel van de beantwoording wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder het kopje 'Planschade'.</p> <p>Wil de herstructurering slagen, dan is het noodzakelijk om als overheden regie te voeren over uitbreiding en nieuwvestiging en daaraan voorwaarden te kunnen stellen. De wijzigingsbevoegdheden zijn gekoppeld aan objectieve afwegingskaders, zodat in voldoende mate aan de rechtszekerheid van belanghebbenden tegemoet wordt gekomen.</p>	
125	Dorpsweg 3a	<p>De kassen van reclamant zijn niet aangeduid op de kaart. Deze fout dient te worden hersteld.</p> <p>Daarnaast heeft reclamant bezwaar tegen de aanwijzing als extensiveringsgebied aangezien het bedrijf hiermee wordt beperkt. Reclamant verzoekt of te komen tot een redelijke oplossing in lijn met het Masterplan Poederoijen of de mogelijkheid te bieden tot realiseren van een grootschalig duurzaam glastuinbouwbedrijf.</p>	<p>Door de provincie is voor deze kassen verplaatsingssubsidie verleend. Om deze reden is de aanduiding glastuinbouw verwijderd.</p>	
126	Paradijsweg 6	<p>Verzocht wordt de bestemming te wijzigen van agrarisch glastuinbouw naar de bestemming landbouwloonbedrijf, grondverzet en kraanverhuur</p>	<p>Een dergelijke bestemmingswijziging kan niet worden doorgevoerd zonder dat hieraan een ruimtelijke onderbouwing ten grondslag ligt. De zienswijze wordt niet gedeeld</p>	
127	Provincialeweg 31a Velddriel	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen de aanleg van een tweezijdig fietspad aan de voorzijde van zijn perceel en vreest dat dit ten koste gaat van de bereikbaarheid</p>	<p>De exacte ontsluiting aan de zuidzijde van de Grote Inghweg en de mogelijkheden van ontsluiting van het perceel van reclamant die dit biedt, zijn nog</p>	

Reactie	Perceel/ thema	Samenvatting	Commentaar	Aanpassing
		voor vrachtverkeer. Daarnaast is aan de achterzijde van het perceel de ontsluiting van de Grote Ingh gepland. Reclamant verzoekt om het plan zo aan te passen dat nieuwbouw meer richting de Grote Inghweg kan plaatsvinden zodat op de nieuw te realiseren weg kan worden ontsloten. De overeengekomen voorwaarden ten aanzien van landschappelijke inpassing blijven daarbij uiteraard bestaan.	onvoldoende duidelijk. Het is daarom niet mogelijk dit verzoek bij recht te honoreren. Ten tijde van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan dit in overweging worden genomen.	
128		De zienswijze is gelijk aan zienswijze 25		
129		Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen van de gebiedsaanduiding vrijwaringszone-dijk en verzoekt deze aan te passen zodat de bestaande opstallen er buiten vallen	De zienswijze wordt niet gedeeld. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is de provincie verplicht om de belangen van de waterkering te beschermen. Dat gebeurt door zowel het bestemmen van de waterkering zelf (dubbelbestemming) als het opnemen van een vrijwaringszone langs de dijk. Deze vrijwaringszone, waarvan de afmetingen door de betreffende beherende instantie (doorgaans Rijkswaterstaat of het waterschap) is bepaald, is nodig voor de bescherming, het onderhoud en het in stand houden van de dijk. In beginsel mag binnen de 'vrijwaringszone-dijk' niet worden gebouwd. Daarvan kunnen B&W overigens afwijken als het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad. Hiervoor vragen B&W advies aan de beheerder	
130		De zienswijze is gelijk aan zienswijze 120		
131		De zienswijze is gelijk aan zienswijze 77		

Ambtshalve wijzigingen

Regels		
Artikel	Onderwerp	Opmerkingen
Algemeen	Redactionele wijzigingen	Door de hele tekst zijn diverse redactionele wijzigingen van ondergeschikte aard doorgevoerd.
1	Begripsomschrijvingen	Begrippen die niet worden gebruikt zijn geschrapt
3.3 + 4.2.2 + 4.3 + 12.3 + 13.3 + 28.5.1 + 28.5.2 + 28.5.3	Bevoegd gezag	In alle gevallen is B&W bevoegd gezag voor afwijkingsbevoegdheden
3.8.2	Vergroting aanduiding glastuinbouw	In de regels wordt duidelijk gemaakt dat de genoemde oppervlaktes inclusief de uitbreiding bij recht van 20% zijn.
3.8.2	Tabel solitaire glastuinbouwbedrijven, achter Maarten van Rossumweg 29b	"onder voorwaarde dat de kassen...worden gesloopt". Wijzigen in: 'onder voorwaarde dat de kassen en alle overige bedrijfsbebouwing ...worden gesloopt"
4.4.3	Toevoegen agrarische bedrijfswoning	Tekstcorrectie : Gedeelte van de tekst staat twee keer vermeld: "n bij een...wordt voldaan".
11.2.2, onder e	Tabel maatvoering gebouwen	Tekstueel aanpassen tabelregel 'hoofdgebouw'. Gemeente Zaltbommel: 750 m ³ , tenzij de gronden gelegen zijn binnen de aanduiding 'overige -zone intensiveringsgebied' en 'overige zone-reserveconcentratiegebied', dan geldt maximale inhoudsmaat van 600 m ³ .
11.3.3., onder b	Vergroting bijbehorende bouwwerken bij woningen	Tekstueel aanpassen: <i>'voor percelen waarvan de oppervlakte, gerekend vanaf 3m achter de voorgevelrooilijn, meer dan 250 m2 bedraagt, de <u>extra</u> oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 10% van de oppervlakte van het perceel gerekend vanaf 250 m2, met een gezamenlijk maximum van 200 m2 aan bijbehorende bouwwerken.</i> OF: <i>'voor percelen waarvan de oppervlakte gerekend vanaf 3m achter de voorgevelrooilijn, meer dan 250 m2 bedraagt, de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan <u>100 m2 vermeerderd met</u> 10% van de oppervlakte van het perceel gerekend vanaf 250 m2, met een gezamenlijk maximum van 200 m2 aan bijbehorende bouwwerken.</i>
11.3.3 d	Vergroting bijbehorende bouwwerken bij woningen	Dit artikel wordt geschrapt.
Art. 14 t/m 21	Waarde- Archeologie 1 t/m 8	Tussen de verschillende dubbelbestemmingen waren onbedoelde verschillen ontstaan. De regels zijn hier op aangepast.

28.2.1	Ombestemmen bedrijfswoning naar voormalige agrarische bedrijfswoning	De mogelijkheid wordt opgenomen om, wanneer bij de herstructurering naar voren komt dat een bedrijfswoning overtollig wordt, de woning in het kader van een wijzigingsplan ten behoeve van de herstructurering alsnog wordt bestemd als voormalige agrarische bedrijfswoning.
28.3.3	Toevoegen bedrijfswoning in RCG	Adviesrol projectbureau wordt geschrapt
28.4.3	Wijzigen naar wonen 4 - Liesveldsesteeg	Mogelijkheid toevoegen om in plaats van 3 woongebouwen vrijstaande woningen op te richten
28.4.4	Wijzigen naar wonen 5- Spellewaardsestraat	Aan de voorwaarden toevoegen dat de kassen aan de Spellewaardsestraat 12, Spellewaardsestraat 45/47 en Spellewaardsestraat 51 worden gesloopt.
28.5	Wijzigingsbevoegdheid	Opnemen wijzigingsbevoegdheid om te wijzigen naar bestemming groen of water.
28.5	Wijzigingsbevoegdheid	Wijzigingsbevoegdheid voor het Mandje woningbouw in extensiveringsgebieden zoals opgenomen in vorige ontwerp weer opnemen.
Bijlage 2 Landschappelijke inpassing	Waterberging en bassins	'naar de weg gekeerde helling' wordt aangepast zodanig dat het ook de hellingen dwars op de weg betreft aangezien deze ook zichtbaar zijn vanaf de weg
Bijlage 4 Basiskaarten	Nieuwaal	Het zoekgebied voor de verkeersaansluiting op de N322 wordt aan de westzijde verruimd.
Bijlage 4 Basiskaarten	Nieuwaal	De voorziene groene zone langs de rondweg wordt opgenomen.

Verbeelding	Locatie	Wijziging
Brakel Oost	Liesveldsesteeg 7-13 (noordzijde)	De wijzigingszone wordt aangepast aan de meest actuele plannen.
Brakel Oost	Noordzijde Molenkampsweg in (voormalig) EG	Verleende vergunning voor glastuinbouw alsnog intekenen
Brakel Oost	Waaldijk 1	Verleende (nog niet gerealiseerde) vergunning is te ruim ingetekend. Aanduidingsvlak wordt verkleind
Brakel Oost	Molenkampsweg 33	Herbestemmen tot plattelandswoning.
Gameren	Nieuwe Tijningen 84 + 86	Bestemmingsvlak 'uitlijnen' met bestaande bebouwing.
Nieuwaal	Zoekgebied verkeersaansluiting op de N322	Zoekgebied verkeersaansluiting op de N322 aan westzijde vergroten
Grote Ingh	Ganzenweg 3	Woning bestemmen als voormalige agrarische bedrijfswoning
Poederloijen	Hoek e. Van Wisskerkerweg	Grens intensiveringsgebied in lijn brengen met Omgevingsverordening

Planherziening door de gemeente na vaststelling inpassingsplan

In het gebiedsproces is de afspraak gemaakt dat enkele gebieden het domein zullen blijven van de gemeente. Specifiek gaat het om het extensiveringsgebied Gameraen-Zaltbommel en enkele gebieden (omgeving Brakel en Poederoijen) die onderdeel zijn van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW). Het gebied Gameraen-Zaltbommel is destijds als extensiveringsgebied aangewezen vanwege woningbouwplannen van de gemeente Zaltbommel. Voor de NHW, waarvoor het parapluplan nu ter inzage ligt, gaat het om stroken grond (buiten de intensiveringsgebieden), die in het inpassingsplan Bommelerwaard zijn opgenomen voor landschappelijke inpassing en voor nieuwe ontsluiting. Voor deze gebieden is het niet gewenst dat de gemeenten geen bestemmingsplannen mogen vaststellen in de periode dat het inpassingsplan vigeert. Deze afspraak is nog niet verwerkt in het voorliggende inpassingsplan. Wij stellen voor deze omissie als volgt in te vullen, gebruikmakend van artikel 3.26 lid 5 Wro:

- in het inpassingsplan worden de desbetreffende gronden aangeduid als 'wetgevingszone - planherziening', conform het ontwerp;
- in de planregels wordt opgenomen: "Voor de gronden die zijn aangeduid met 'wetgevingzone - planherziening' is de beperking tot het vaststellen van een bestemmingsplan niet van kracht";
- de verbeelding en de plantoelichting worden hierop aangepast.