

RESPONSNOTA VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN LOBITH



Bezoekadres

Markt 5
6915 AH Lobith

Postadres:

Postbus 49
6916 ZG Tolkamer

t. (0316) 56 56 00
f. (0316) 56 56 75
e. rijnwaarden@rijnwaarden.nl
w. <http://www.rijnwaarden.nl>

Lobith, 14 november 2012

Voorwoord

Voor u ligt de responsnota voorontwerpbestemmingsplan Lobith van de gemeente Rijnwaarden. Deze nota geeft een overzicht van de ingekomen inspraakreacties, de overwegingen hierbij vanuit de gemeente en indien van toepassing de voorgestelde verwerking ervan in het voorontwerpbestemmingsplan. Hiernaast is op grond van artikel 3.1.1. eerste lid Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vooroverleg gevoerd met overheden en instanties. De reacties, overwegingen en de eventuele verwerking hiervan zijn opgenomen in deze nota. Op basis van de ingekomen reacties wordt het voorontwerpbestemmingsplan op enkele onderdelen gewijzigd. Vanwege enkele onvolkomenheden en/of veranderingen is tevens een lijst met ambtshalve wijzigingen in deze nota opgenomen, zodat de nota een overzichtelijk geheel van alle door te voeren wijzigingen is.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Overzicht zienswijzen en ontvankelijkheid	4
3	Overzicht reacties in kader vooroverleg	5
4	Inspraakreacties met overweging en verwerking	6
5	Vooroverleg instanties met overweging en verwerking	16
6	Ambtshalve wijzigingen	23

1 Inleiding

Beschrijving plan

Voor de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de kernen is voor alle locaties een conserverend plan opgesteld. Actualisatie vindt plaats op basis van de feitelijke en vergunde situatie. Hiervoor is een peildatum opgesteld. Om de actuele en feitelijke situatie te bepalen is gebruik gemaakt van: GBKN, luchtfoto's, de basisregistratie voor adressen en gebouwen (BAG), een door de gemeente uitgevoerde gevelinspectie (bedrijven) en bekende situaties bij handhavers. Aanvullend hierop heeft controle in het veld plaats gevonden door stedenbouwkundig bureau SAB. Kleine ontwikkelingen (bijvoorbeeld een woning of bedrijfspand), die voldoende concreet zijn, kunnen, in overleg en na toestemming van de gemeente, in de planvorming meegenomen worden.

Consolideren betekent niet dat het gehele plan exact wordt overgenomen. Ten eerste kunnen door het gelijktrekken van regels van diverse plannen er kleine verschillen ontstaan in bouwmogelijkheden. Ten tweede zijn alle gronden bestemd volgens de landelijke systematiek "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008" (SVBP 2008). Hierdoor is het mogelijk dat oude bestemmingsnamen niet meer toepasbaar zijn. Hier is de best passende bestemmingsnaam toegekend. Ten slotte is het mogelijk dat de feitelijke situatie al jaren en soms tientallen jaren niet meer in overeenstemming is met de bestemming. De veelal verouderde en brede bestemming kan dan tot onwenselijke situaties leiden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarom op enkele plaatsen de bestemming aangepast aan het feitelijke en/of vergunde gebruik.

Inspraak

De gemeente hecht waarde aan het participeren van burgers en bedrijven uit de gemeente tijdens het proces van actualiseren. In dit kader is een kleuren folder huis aan huis verspreid, is op 19 januari 2012 een informatieavond georganiseerd en is het voorontwerpbestemmingsplan tijdens de voorbereidende fase conform de inspraakverordening ter inzage gelegd. De stukken hebben vanaf 16 februari 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis en waren in te zien op de gemeentelijke website en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn hebben ingezetene en belanghebbenden een inspraakreactie omtrent het voorontwerpplan kenbaar kunnen maken aan het college van burgemeester en wethouders. De terinzagelegging is bekend gemaakt in de Rijnwaarden Post van 15 februari 2012 en digitaal via de gemeentelijke website. Op verzoek van diverse belanghebbenden is op 1 mei 2012 nogmaals een informatieavond georganiseerd.

Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1. Bro dient, in het kader van de voorbereiding, overleg gevoerd te worden met het bestuur van het waterschap Rijn en IJssel, de betrokken diensten van de provincie Gelderland en van het Rijk. Naast de reeds genoemde partijen is vooroverleg gevoerd met de woningbouwvereniging Vryleve, de Kamer van Koophandel en de Nederlandse Gasunie.

2 Overzicht inspraakreacties en ontvankelijkheid

Schriftelijke zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn binnengekomen op genoemde datum van ontvangst:

a) R. Tinga	Middenstraat 13, Lobith	ontvangen 20 februari 2012
b) T. Hendriks	Gildestraat 14, Lobith	ontvangen 27 februari 2012
c) A. Dijkhuizen	Markt 10, Lobith	ontvangen 15 maart 2012
d) A.J.M. Dunselman	Graaf Ottoweg 532, Lobith	ontvangen 20 maart 2012
e) D.W.B. Nieuwland	Dorpsdijk 9, Lobith	ontvangen 22 maart 2012
f) Henssch Advies	Nieuwe Komstraat 16, Lobith	ontvangen 23 maart 2012
g) C. Stuyt	Komstraat 13, Lobith	ontvangen 26 maart 2012
h) J. van der Molen	Walhof 2, Lobith	ontvangen 27 maart 2012
i) M.W.J. Booltink	Tolhuisstraat 6, Lobith	ontvangen 28 maart 2012
j) H. van der Meijden	Transeedijk 62, Lobith	ontvangen 28 maart 2012
k) Partycentrum Schipperpoort	Dorpsdijk 30, Lobith	ontvangen 28 maart 2012
l) Schildersbedrijf Mekelenkamp	Dorpsdijk 18, Lobith	ontvangen 28 maart 2012
m) H. Hulshof (bestuurslid SALT)	Dorpsdijk 16, Lobith	ontvangen 28 maart 2012
n) L. Gelauf	Komstraat 18, Lobith	ontvangen 14 mei 2012
o) Constral BV	Energieweg 2, Lobith	ontvangen 31 mei 2012

Mondelinge reacties

In het kader van de inspraakverordening is geen mogelijkheid geboden reacties mondeling kenbaar te maken.

Ontvankelijkheid reacties

Een zienswijze is ontvankelijk als deze uiterlijk 28 maart 2012 is ingekomen, dan wel per post is verzonden, waarbij de datum van de poststempel bepalend is. Niet alle ze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk. Van de vijftien ontvangen reacties zijn er twee buiten de hiervoor gestelde termijn binnengekomen. Deze reclamanten is schriftelijk geadviseerd om indien wenselijk een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Na een tijdig schriftelijk verzoek hiertoe zullen we de inspraakreactie als zienswijze beschouwen in het vervolgtraject. Indien mogelijk zijn de buiten de termijn ingediende inspraakreacties in de ambtshalve wijzigingen meegenomen.

3 Overzicht reacties in kader vooroverleg

Rijk en provincie

Indien er sprake is van belangen op rijks en of provinciaal niveau dan dient conform artikel 3.1.1 Bro overleg gevoerd te worden met de diensten, die deze belangen behartigen. Zowel het Rijk als de provincie hebben vastgelegd hoe zij hier mee omgaan.

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld door het Rijk. Hierin is het nieuwe toezichtbeleid geformuleerd. Het Rijk zal bestemmingsplannen niet meer toetsen op de doorwerking van nationaal ruimtelijk beleid. Het Rijk zal wel themagerichte controles houden en opkomen voor haar directe belangen als weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat) en eigenaar van defensie terreinen.

De Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland hebben op 22 oktober 2009 vastgelegd, wanneer er sprake is van een provinciaal belang en wanneer de provincie bij de voorbereiding van een bestemmingsplan betrokken dient te worden. Geconcludeerd kan worden dat bij de actualisatie van de bestemmingsplannen geen sprake is van rijks en/of provinciale belangen nu conserverend bestemd wordt en geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.

Overige instanties

De volgende reacties van instanties zijn in het kader van vooroverleg binnengekomen.

- | | | |
|------|--|---------------------------------|
| I) | Kamer van Koophandel Centraal Gelderland | Postbus 9292, 6800 KZ Arnhem |
| II) | N.V. Nederlandse Gasunie | Postbus 19, 9700 MA Groningen |
| III) | Woonstichting Vryleve | Postbus 1, 6916 ZG Tolkamer |
| IV) | Waterschap Rijn en IJssel | Postbus 148, 7000 AC Doetinchem |

4 Inspraakreacties met overweging en verwerking

A R. Tinga --- Middenstraat 13, Lobith

opmerking

1. Reclamant verzoekt om het bouwvlak bij zijn woning aan te passen aan de werkelijke situatie. Ter illustratie is een tekening bijgevoegd.

overweging

1. De woning ligt binnen het centrumgebied van Lobith. Ter plekke is de bestemming “gemengd gebied” toegekend. De bestemming heeft geen regeling voor aan-, uit- en bijgebouwen, zoals de bestemming “wonen” bijvoorbeeld heeft. Alle gebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Om de bebouwing, die buiten het bouwvlak valt, positief te bestemmen, dient het bouwvlak aangepast te worden. Het betreft bestaande legale bebouwing.

verwerking

1. De verbeelding wordt aangepast ter hoogte van Middenstraat 13. Het bouwvlak wordt uitgebreid, zodat de bestaande woonbebouwing binnen het bouwvlak valt.

B T. Hendriks --- Gildestraat 14, Lobith

opmerking

1. Reclamant geeft aan dat het perceel dat loopt van Gildestraat 14 tot de Geerlingshofstraat een dubbel bouwperceel betreft. Het betreft van oorsprong twee bouwpercelen met ieder een eigen kadastraal nummer. De gemeente heeft dit in 1999 per brief bevestigd.

overweging

1. De vigerende bestemming (Lobith 1972) is “verspreide bebouwing klasse A”. Hierin kunnen woningen gerealiseerd worden als ze aan bepaalde voorwaarden voldoen met betrekking tot maatvoering en ligging. In de brief van 1999 is hiernaar gerefereerd en is aangegeven dat een (2^e) woning past binnen het bestemmingsplan indien aan de voorwaarden wordt voldaan. De feitelijke situatie is dat één woning aanwezig is.

Teneinde uniforme regels te krijgen actualiseert de gemeente het bestemmingsplan op grond van de feitelijke en vergunde situatie. De bouwmogelijkheid is circa 40 jaar aanwezig en in die tijd niet gebruikt. Er zijn momenteel ook nog geen concrete plannen bekend. De gemeente ziet geen aanleiding om niet over te gaan tot het vastleggen van de feitelijke situatie.

verwerking

1. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

opmerking

1. Het perceel van reclamant heeft de bestemming “detailhandel” gekregen. De bestemming in het vigerende bestemmingsplan is “kantoren en bedrijven” met daarbij de verklaring “rijwielhandel/werkplaats” en tevens is één dienstwoning toegestaan. Reclamant wenst de bestaande planologische situatie te handhaven en verzoekt de bestemming uit te breiden met “kantoren, werkplaats en één dienstwoning”.

overweging

1. Bij de actualisatie leggen we de feitelijke situatie en vergunde initiatieven vast. Op het perceel van reclamant is een rijwielhandel/werkplaats toegestaan met een dienstwoning. De gewenste bestemming “kantoren en bedrijven” komt echter in het nieuwe bestemmingsplan niet terug. De bestemming “kantoor” wel, maar deze laat alleen kantoren toe en is daarmee niet in overeenstemming met de feitelijke situatie. De bestemming “detailhandel” is het meest passend geacht. Een rijwielhandel inclusief bijbehorende werkplaats past binnen deze bestemming. Er is geen aanleiding de dienstwoning niet positief te bestemmen. De dienstwoning zal alsnog worden toegestaan op het perceel van reclamant.

verwerking

1. Ter plaatse van het perceel van reclamant zal de aanduiding “bedrijfswoning” worden toegevoegd op de verbeelding.

opmerking

1. Reclamant geeft aan het perceel Markt 2a de bestemming "Gemengd gebied" heeft gekregen, waaronder lichte horeca in de categorieën I en II is begrepen. Nu worden er regelmatig feesten, partijen en dansavonden gegeven. Reclamant verzoekt de gemeente dit positief te bestemmen.

overweging

1. Op de verbeelding is ter plaatse van Markt 2a de bestemming "gemengd gebied" toegekend. Horeca in de categorieën I en II is hier toegestaan indien de aanduiding "horeca" op de verbeelding is weergegeven. In tegenstelling tot wat reclamant beweert is op de Markt 2 geen horeca toegestaan. De feitelijke (vergunde) situatie is echter dat ter plekke een café/zalencentrum aanwezig is. Het feitelijke gebruik zal alsnog positief bestemd worden.

Er is echter geen sprake van een horecabedrijf, dat gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen in ernstige mate storend werkt op de bestaande functies in de omgeving. Dit achten we ook niet wenselijk op deze locatie. We zien dan ook geen aanleiding om tot categorie III horeca toe te staan.

verwerking

1. Ter plaatse van het perceel Markt 2a wordt de aanduiding "horeca" toegevoegd op de verbeelding.

opmerking

1. Reclamant geeft aan dat zijn perceel in het vigerende bestemmingsplan de bestemming “detailhandelsbedrijf” heeft. Volgens de doeleindenschrijving behoren hiertoe onder andere: detailhandel, zakelijke dienstverlening, kap- en schoonheidssalon en bewoning met daartoe dienende dienstwoning. Reclamant wenst de bestaande mogelijkheden te behouden.
2. De bestemming verkeer-verblijfsgebied is op de hoek Dorpsdijk-Smidstraat volgens reclamant te strak op de eigendomsgrens van reclamant ingetekend. Het verzoek is de kadastrale erfgrans te volgen, zodat het gehele perceel een zelfde bestemming krijgt.

overweging

1. Ter plaatse van het perceel is conform het vigerende bestemmingsplan “Lobith-Kom 1999” detailhandel en een dienstwoning toegestaan. Reclamant woont reeds gedurende meerdere jaren in zijn pand en houdt hier een bed & breakfast. Het huidige gebruik is hiermee niet meer in overeenstemming met de vigerende bestemming “detailhandel met dienstwoning”. Er is geen sprake van detailhandel en/of een dienstwoning. Het opnieuw vastleggen van de bestaande bestemming is niet mogelijk. De gemeente heeft ervoor gekozen de feitelijke situatie te bestemmen. Indien nieuw beleid het wenselijk maakt op het betreffende perceel detailhandel mogelijk te maken dient hiervoor een procedure doorlopen te worden.
2. Bij de bepaling van de bestemmingsgrens is de begrenzing van het vigerende plan overgenomen. Indien de begrenzing op een luchtfoto wordt vergeleken met de eigendomsgrenzen dan blijkt dat een deel van het erf van reclamant, dat als tuin is ingericht, de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” toegekend heeft gekregen. De kadastrale grens ligt echter naar grove inschatting maximaal 45 cm buiten het erf en binnen de feitelijke openbare ruimte (trottoir). Verschuiven van de bestemmingsgrens is daarom mogelijk tot het begin van de feitelijk aanwezige openbare ruimte.

verwerking

1. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
2. De grens tussen de bestemming “Wonen” en de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” ter hoogte van Dorpsdijk 9 wordt verschoven tot het feitelijke begin van de openbare ruimte.

F Henssch Advies --- Nieuwe Komstraat 16, Lobith

opmerking

1. In 2009 heeft de gemeente reclamant ontheffing van het bestemmingsplan verleend om een kantoor aan huis te kunnen starten. De aanduiding “bedrijf aan huis” is echter niet opgenomen op het betreffende perceel. Verzocht wordt dit alsnog te doen.

overweging

1. De verleende ontheffing, waarmee een kantoor aan huis is toegestaan, betreft een ontheffing om een beroep aan huis mogelijk te maken. In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan worden beroepen aan huis rechtstreeks toegestaan tot een maximum van 40% van het vloeroppervlak tot maximaal 40 m2. Hier is toegestaan: een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerp-technisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Naar aanleiding van de reactie van de Kamer van Koophandel wordt voorgesteld het aantal m2 op te hogen naar maximaal 50 m2.

verwerking

1. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

G C. Stuyt --- Komstraat 13, Lobith

opmerking

1. Reclamant is het niet eens met de bestemmingsplanwijziging van zijn winkelpanden Komstraat 13 en 11a. Als er een wijziging plaatsvindt dan maakt hij hiertegen bezwaar.

overweging

1. In de inspraakreactie is geen inhoudelijke reactie gegeven, anders dan dat reclamant het niet eens is met het voorontwerpbestemmingsplan. De gemeente gaat ervan uit dat reclamant de huidige bestemmingsplanmogelijkheden wil behouden. De reactie is echter ongemotiveerd. Het bestaande feitelijke gebruik blijft in het voorliggende plan onveranderd mogelijk.

verwerking

1. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

opmerking

1. Reclamant geeft aan dat de vigerende bestemming van Markt 8b “kantoren en bedrijven” is en dat hierbij een dienstwoning mogelijk is. In het voorontwerp is de bestemming “kantoor” toegekend en is geen dienstwoning meer mogelijk. Het verzoek is de bestemming “kantoor” uit te breiden met de mogelijkheid van een één dienstwoning.
2. Hiernaast verzoekt reclamant om het bebouwingspercentage te verhogen tot 80% in verband met mogelijke uitbreiding in de toekomst.

overweging

1. Teneinde uniforme regels te krijgen actualiseert de gemeente het bestemmingsplan op grond van de feitelijke en vergunde situatie. Het huidige gebruik is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Lobith-Kom 1999 kantoor en dat is ook bestemd. Hiernaast is ook een dienstwoning bestemd. Het is echter niet in lijn met het huidige beleid om bij een kantoor een bedrijfswoning mogelijk te maken. Volgens de omschrijving dient huisvesting in een bedrijfswoning noodzakelijk te zijn in verband met de aan het gebouw of terrein gegeven bestemming. Hiervan is bij een kantoor geen of zelden sprake van. Om de woning in het nieuwe plan op te kunnen nemen kan de aanduiding “wonen” toegevoegd worden op de verbeelding en aan de regels.
2. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden hierin niet meegenomen. Om in aanmerking te komen voor uitbreiding kan bij de gemeente een verzoek hiertoe worden ingediend. Mogelijk is hiervoor een vergunning of bestemmingsplanwijziging vereist.

verwerking

1. Het pand, Markt 8b te Lobith krijgt op de verbeelding de nadere aanduiding “wonen”. In de regels voor de bestemming “kantoor” wordt de nadere aanduiding tevens opgenomen.
2. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

opmerking

1. Op het perceel Boterdijk 6 zitten twee bedrijfsbestemmingen/vergunningen. Een derde ligt bij de rechtbank in Arnhem. Het verzoek is de bestemming ter plaatse niet te wijzigen.
2. Volgens oud bestemmingsplan en volgens toezeggingen van een voormalig wethouder is het adres Tolhuisstraat 6 geschikt voor dubbele bewoning.
3. Reclamant verzoekt de gemeente om het braakliggend terrein op de hoek van Tuinstraat-Tolhuisstraat-Markt ongewijzigd laten.

overweging

1. De gewenste bedrijfsmatige bestemmingen zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Lobith 1972” dat een groenbestemming toekent aan het bewuste perceel. Op basis van de feitelijke en vergunde situatie worden de woningen aan de Boterdijk ter plaatse nu positief bestemd. De vergunningaanvraag die bij de rechter in behandeling is (geweest) betreft juist een aanvraag om een bedrijf planologisch mogelijk te maken. Hierover is formeel nog geen besluit genomen, waardoor het niet meegenomen kan worden. De andere twee “bedrijfsbestemmingen/vergunningen” zijn niet bekend bij de gemeente en uit controle blijkt ook niet bij Kamer van Koophandel.
2. Het vigerende bestemmingsplan “Lobith kom 1999” kent aan het perceel Tolhuisstraat 6 de bestemming “wonen” toe met de toevoeging “vrijstaand”. Dubbelbewoning past hier niet in. Bij de actualisatie gaan we uit van de vergunde en feitelijke situatie. Er is ter plaatse één woning bekend. Deze is ook bestemd.
3. Er zijn reeds gedurende meerdere jaren voornemens om Markt 19 te bebouwen. In 2010 is vrijstelling van het bestemmingsplan verleend op grond van artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO oud). De gemeente neemt verleende vrijstellingen mee in de actualisatie van het bestemmingsplan.

verwerking

1. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
2. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
3. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

opmerking

1. Op het perceel Transeedijk 62 geldt conform het vigerende bestemmingsplan “Lobith 1972” de bestemming “openbare en/of bijzondere bebouwing”. Dit is gewijzigd naar “wonen”. Reclamant wenst vigerende ruimere bestemming te behouden in verband met eventuele plannen voor de toekomst.

overweging

1. Het pand op het perceel Transeedijk 62 betreft momenteel een woning en wordt ook als dusdanig gebruikt. De vigerende bestemming in het plan “Lobith 1972” betreft “openbare en/of bijzondere bebouwing” en “benzinstation”. De eerste bestemming sluit in de nieuwe systematiek aan bij de bestemming “maatschappelijk”. In de nieuwe systematiek is wonen binnen deze bestemming echter niet toegestaan. De bestemming “gemengd” biedt ook ruime mogelijkheden. Dit betreft echter een bestemming, die alleen wordt toegepast op plaatsen waar ruime mogelijkheden logischerwijze passen, zoals dorpscentra. Dit is hier niet het geval. De gemeente actualiseert op grond van de feitelijke en vergunde situatie. Voor Transeedijk 62 betreft dit wonen. Een beroep aan huis wordt binnen deze bestemming rechtstreeks toegestaan tot maximaal 40% van het vloeroppervlak met een maximum van 40 m². Naar aanleiding van de reactie van de Kamer van Koophandel wordt voorgesteld het aantal m² op te hogen naar maximaal 50 m².

Indien de plannen verder gaan is een ruimtelijke procedure vereist.

verwerking

1. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

opmerking

1. Volgens reclamant mist op het perceel Dorpsdijk 30 de dienstwoning. Het verzoek is deze bestemming alsnog toe te voegen
2. Reclamant wenst de vermelding van een Partycentrum op zijn perceel en verzoekt daarom om "horeca categorie III" toe te kennen aan de bestemming.

overweging

1. De feitelijke situatie wordt vergund. Zowel in het vigerend plan als in de feitelijke situatie is een bedrijfswoning aanwezig op het perceel. Er is geen aanleiding deze niet als zodanig te bestemmen.
2. De bestemming "Horeca" is toegekend aan het bewuste perceel. Ter plaatse van deze bestemming is horeca in de categorieën I en II toegestaan. Zware horeca is niet toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan was dit ook reeds het geval. Dancings en discotheken zijn expliciet verboden.

Partycentrum Schipperpoort is een horecabedrijf dat past binnen categorie II. Er is geen sprake van een horecabedrijf, dat gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen in ernstige mate storend werkt op de bestaande functies in de omgeving. Dit achten we ook niet wenselijk op deze locatie. We zien dan ook geen aanleiding om tot categorie III horeca toe te staan.

verwerking

1. Ter plaatse van het perceel van reclamant zal de aanduiding "bedrijfswoning" worden toegevoegd op de verbeelding.
2. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

L Schildersbedrijf Mekelenkamp --- Dorpsdijk 18, Lobith

opmerking

1. Reclamant wil graag de vigerende bestemming “wonen/winkel” behouden. Reclamant heeft ter plaatse zijn eigen bedrijf (verkoop glas en verf) en woont er tevens.

overweging

1. In het vigerende bestemmingsplan is de bestemming “kantoren en bedrijven” toegekend met de specifieke aanduiding “schildersbedrijf” en de mogelijkheid een dienstwoning te houden.

In de gemeentelijke administratie is hier geen bedrijf bekend. Op basis van de inspraakreactie en gegevens van de kamer van koophandel acht de gemeente het aannemelijk dat reclamant een schildersbedrijf voert. De hoofdfunctie van het perceel is wonen. Het schildersbedrijf betreft dan een bedrijf aan huis. De gemeente bestemt de feitelijke en vergunde situatie. Voor betreffend perceel betekent dit dat een woning bestemd wordt met de mogelijkheid tot het voeren van een bedrijf aan huis. Detailhandel is hierbij alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit. In het kader van milieuwetgeving dient wel een melding te worden gedaan.

verwerking

1. Ter plaatse van het perceel van reclamant zal de aanduiding “bedrijf aan huis” worden toegevoegd op de verbeelding.

M SALT --- Dorpsdijk 16, Lobith

opmerking

1. Reclamant merkt op dat het Gildehuis geen horecabestemming meer heeft, zoals in het vigerende plan. Het verzoek is de horecafunctie ook in het nieuwe plan op te nemen.

overweging

1. In het vigerende bestemmingsplan “Lobith Kom 1999” is aan het betreffende perceel de bestemming “maatschappelijk” toegekend met de aanduiding “horeca”. Feitelijk wordt het gebouw gebruikt door het verenigingswezen, waarbij de bestemming “maatschappelijk” gebruikelijk is. Aan de bestemming ondergeschikte horeca is binnen deze bestemming toegestaan, waardoor de bestemming het feitelijk gebruik dekt.

verwerking

1. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

5 Vooroverleg instanties met overweging en verwerking

I Kamer van Koophandel Centraal Gelderland --- Postbus 9292, 6800 KZ Arnhem

opmerking

1. Webwinkels/internetwinkels zijn in opkomst. De definitie hiervan is echter vaak onduidelijk. Verzocht wordt de definitie hiervan op te nemen in de begripsomschrijving in artikel 1 van de regels.
2. Bestaande bedrijfswoningen positief bestemmen, maar geen nieuwe bedrijfswoningen toestaan.
3. Er geldt een maximum van 40 m² voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten vanuit de woning. Het is tegenwoordig gewoon om een maximale maat aan te houden van 50 m². Ditzelfde geldt voor bedrijfsmatige activiteiten vanuit de woning..

overweging

1. In de toelichting van de regels is onder de paragraaf "Bestemming "wonen" reeds een toelichting gegeven op het begrip webwinkels. De begripsomschrijving wordt toegevoegd aan de regels. De volgende definitie wordt gehanteerd: "detailhandel zonder showroom, waarvan de handel voornamelijk via internet verloopt."
2. We gaan uit van de feitelijke situatie. Nieuwe ontwikkelingen en hiermee ook het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen worden niet meegenomen tijdens de actualisatie van de bestemmingsplannen.
3. In de jurisprudentie is een maximum van 50 m² voor ondergeschikte aan huis verbonden beroepen een geaccepteerd oppervlak. We zien geen bezwaar het oppervlak van 40 m² dat is bepaald op basis van eerdere plannen en ons handboek bestemmingsplannen op te hogen naar de tegenwoordig geaccepteerde maat van 50 m². Het maximale percentage van 40% van het vloeroppervlak van de woning blijft gehandhaafd. Voor bedrijven aan huis is hiervoor geen jurisprudentie bij ons bekend. Om de regelgeving eenduidig te houden kan in de afwijkingsbevoegdheid voor bedrijven aan huis tevens deze maximale maat van 50 m² worden aangehouden.

verwerking

1. Artikel 1 van de regels wordt aangepast door het begrip web/internetwinkel toe te voegen.
2. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
3. Het maximum van 40 m² voor beroepen en met afwijking bedrijven aan huis wordt verhoogd naar 50 m². De bestemmingsomschrijving van de woonbestemmingen wordt hierop aangepast.

opmerking

4. Middels een afwijkingsbevoegdheid is detailhandel in volumineuze goederen toegestaan. De KvK is van mening dat zeer terughoudend moet worden omgegaan met detailhandel in de periferie. Als detailhandel op bedrijventerreinen wordt toegestaan moet voldaan worden aan een aantal randvoorwaarden: geen ontwrichting van bestaande detailhandelsstructuren, voorkomen van brancheervaging / assortimentsverbreding (en handhaven) en regionale afstemming.
5. Binnen de bestemming “bedrijventerrein” worden bij recht bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Middels afwijking is categorie 3.1 toegestaan. In de toelichting staat dat bedrijven tot categorie 3.2 zijn toegestaan met een verwijzing naar de Staat van bedrijfsactiviteiten. In deze Staat van bedrijfsactiviteiten zijn echter alleen categorie I en II bedrijven opgenomen. Het verzoek is bedrijven tot en met categorie 3.2 bij recht mogelijk te maken en de Staat van bedrijfsactiviteiten hierop aan te passen.

overweging

4. Het criterium dat geen ontwrichting van de bestaande structuur mag ontstaan is al opgenomen in de betreffende afwijkingsbevoegdheid: “afgeweken mag worden van artikel 4.1 onder a voor het toestaan van detailhandel in volumineuze goederen, mits het distributiepatroon hierdoor niet onevenredig wordt verstoord.” De beide andere genoemde criteria zijn geen objectieve criteria en kunnen daarom niet worden opgenomen. Wel is de gemeente van mening dat de afwijkingsbevoegdheid specifiek kan worden geformuleerd. Om die reden wordt artikel 5.6 onder b aangepast.
5. In de vigerende plannen is bedrijvigheid rechtstreeks toegestaan tot en met categorie 2. Dit is ook maximaal wenselijk geacht in verband met de naastgelegen woonwijken. In lijn met de vigerende bestemmingsplannen kunnen voor het bedrijventerrein in Lobith bedrijven toegestaan worden tot en met categorie 2. Bij milieucategorie 2 hoort een afstand van 30 meter, die ter plaatse acceptabel wordt geacht. Logischerwijze kan met afwijking tot één categorie zwaarder worden toegestaan. Met binnenplanse afwijking wordt categorie 3.1 mogelijk, mits deze wat betreft hinder en uitstraling vergelijkbaar is met een categorie 2 bedrijf. De staat van bedrijfsactiviteiten wordt hierop aangepast.

verwerking

4. De formulering in de regels van de afwijkingsbevoegdheid van de bestemming “bedrijventerrein”, zoals opgenomen in artikel 5.6 onder b wordt naar aanleiding van de reactie als volgt gewijzigd: “artikel 5.1 onder a voor het toestaan van detailhandel in volumineuze goederen, mits middels onderzoek wordt aangetoond dat de bestaande detailhandelsstructuur in Rijnwaarden niet duurzaam wordt ontwricht.”
5. De Staat van bedrijfsactiviteiten wordt aangepast door opname van categorie 3.1 bedrijven.

opmerking

1. Op het bedrijventerrein ligt een GOS (N298). Hiervoor hanteren we een veiligheidsafstand (vanaf het hekwerk) van 15 meter tot kwetsbare objecten en 4 meter tot beperkt kwetsbare objecten. Het betreft een bedrijventerrein, waardoor alleen sprake is van beperkt kwetsbare objecten. Het verzoek is dit op te nemen in de toelichting.
2. Het gebouw en het hekwerk zijn niet ingetekend op de verbeelding. Het verzoek is deze alsnog op te nemen op de verbeelding.
3. Het GOS ligt in een bestemming Bedrijventerrein (artikel 4). In de planregels komt de categorie nutsvoorziening in artikel 4 niet voor. Het verzoek is dit in de regels op te nemen.
4. In artikel 4.2.2, sub d wordt een hekwerk van 2 meter toegestaan, terwijl het nu 3 meter hoog is. Het verzoek is dit aan te passen.

overweging

1. De gehanteerde veiligheidsafstanden worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
2. Het hekwerk en het gebouw behoren tot de kadastrale ondergrond. Deze ondergrond heeft in het bestemmingsplan geen juridische waarde. Onderdelen op de verbeelding dienen een juridische status te hebben. De ondergrond kan en mag niet worden aangepast.
3. In de planregels voor bedrijventerreinen is geen regeling opgenomen, die hoort bij de aanduiding van nutsvoorzieningen. De bijbehorende regeling zal alsnog worden toegevoegd aan de bestemming "bedrijventerreinen".
4. In de algemene bouwregels is in artikel 25 lid 1 bepaald dat bestaande legaal tot stand gekomen hogere bouwhoogten zijn toegestaan. Het daarom niet noodzakelijk de bouwhoogte aan te passen.

verwerking

1. De toelichting wordt naar aanleiding van de reactie aangepast door de te hanteren veiligheidsafstanden op te nemen in de tekst.
2. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
3. Artikel 4 van de regels wordt aangepast door toevoeging van de gebruiksmogelijkheid voor nutsvoorzieningen.
4. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

opmerking

1. Vryleve vraagt aandacht voor de bestemming van zorgwoningen. Zelfstandige woningen (met zorg) worden soms als “wonen”bestemd en soms als “maatschappelijk”. Het verzoek is hier een eenduidige lijn in te volgen.
2. Aan de Komstraat op de hoek met de Smidstraat is de horecabestemming komen te vervallen. Het verzoek is de bestemming te behouden.

overweging

1. Het feitelijk gebruik en vergunde initiatieven worden bestemd. Zelfstandige woningen dienen als “wonen” bestemd te worden. Mogelijk is hierbij zorg op afroep mogelijk. Uitzondering hierop zijn complexen van woningen, waarbij sprake is van een woonzorgcombinatie in beheer van een zorgaanbieder. Hier past naar onze mening de bestemming “maatschappelijk”. Onzelfstandige eenheden gekoppeld aan zorg dienen de bestemming “maatschappelijk te krijgen”.
2. Het pand op de hoek Komstraat-Smidstraat (Komstraat 22) had in het vigerende bestemmingsplan “Kom 1999” de bestemming “detailhandelsbedrijf”. Op 10 april 2007 heeft de gemeente vrijstelling verleend in verband met de realisatie van 18 appartementen en 2 commerciële ruimten. Zowel het vigerende bestemmingsplan als de verleende vrijstelling laat geen horeca toe.

Het buurpand had in het vigerende pand wel een horecabestemming. Mogelijk wordt hierop bedoeld. De genoemde vrijstelling heeft ook betrekking op dit pand. Bij de actualisatie van het bestemmingsplan gaat de gemeente uit van de bestaande en/of vergunde situatie. Hier is vrijstelling verleend voor commerciële ruimten. Hier is thans een kapperszaak gevestigd. De toegekende bestemming “gemengd” laat zowel detailhandel als dienstverlening toe. Er is geen aanleiding de bestemming te wijzigen.

verwerking

1. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
2. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

opmerking

1. In de plantoelichting is de watertoetstabel opgenomen. Enkele antwoorden zijn foutief opgenomen. Het verzoek is alsnog de juiste antwoorden op te nemen.
2. In de plantoelichting dient onder de watertoetstabel aangegeven te worden dat de keur van toepassing is op de leggerwatergangen.
3. Onder de watertoetstabel dient vermeld te worden dat er waterkeringen met bijbehorende zones in het gebied liggen en dat daarop het regime (verbod- en gebodsbepalingen) van de Keur van toepassing is, naast de bepalingen van het bestemmingsplan.
4. In de regels ontbreekt de Bestemmingsplantekst “waterkeringen”. Het verzoek is deze op te nemen. De waterkering ‘Pannerden’ is een primaire waterkering.

overweging

1. De opgenomen antwoorden zijn per abuis niet voldoende gecontroleerd op de juistheid. De antwoorden, zoals gegeven door het waterschap, worden overgenomen in de toelichting.
2. De plantoelichting wordt hierop aangepast.
3. De plantoelichting wordt hierop aangepast, zodat helder is dat naast de bepalingen van het bestemmingsplan tevens het regime van de Keur van toepassing is.
4. De bestemmingsplantekst “waterkeringen” is opgenomen als dubbelbestemming in artikel 23 “Waterstaat-waterkering.” Gronden met deze bestemming zijn mede bestemd voor: de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

verwerking

1. De volgende antwoorden worden aangepast in de watertoetstabel:
 - o Ja, het plangebied ligt binnen 20 meter van de regionale waterkering
 - o Ja, er ligt een persleiding in het plangebied
 - o Ja, er wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd
 - o Ja, er is sprake van kwel, met name bij hoogwater
 - o Ja, er bevinden zich twee overstorten uit het gemengd stelsel
 - o Ja, het overstortwater is een aandachtspunt. Aanraking is een risico voor de volksgezondheid
2. In de plantoelichting wordt onder de watertoetstabel aangegeven dat de keur van toepassing is op de leggerwatergangen.
3. In de plantoelichting wordt onder de watertoetstabel de tekst opgenomen dat er waterkeringen met bijbehorende zones in het gebied liggen en dat daarop het regime (verbod- en gebodsbepalingen) van de Keur van toepassing is, naast de bepalingen van het bestemmingsplan.
4. De reactie geeft geen aanleiding het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen..

opmerking

5. Een omgevingsvergunning voor werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden bij de (dubbel)bestemming “Waterkeringen”, uitsluitend ten behoeve van het waterbeheer, is overbodig, omdat de betreffende belangen worden geregeld via de Keur.
6. De watergangen uit de Keur zijn niet op de verbeelding opgenomen. Het verzoek is de watergangen uit de Keur over te nemen en deze de bestemming “Water” te geven of “Groen” met een dubbelbestemming “Water” of “Waterhuishouding”.
7. Het rioolgemaal Gemaal Lobith is niet voorzien van een zone van 30 m. Het verzoek is een zone van 30 meter op te nemen met de bestemming “Bedrijf - nutsvoorziening”.
8. De persleidingen ontbreken. Ik verzoek u om de persleidingen op te nemen middels een dubbelbestemming. Een DWG-bestand met de ligging en bijbehorende diameters is naar u verstuurd.
9. Alle kernzones, de beschermingszones (m.u.v. de zgn. 1:5 regeling) en de zone profiel vrije ruimte van primaire en/of regionale waterkeringen dienen te worden opgenomen met een enkelbestemming waterkering of met een dubbelbestemming. Een DWG-bestand met de ligging waterkering en de bijbehorende zones is naar u verstuurd.

overweging

5. De dubbelbestemming in artikel 20 “Waterstaat-waterkering.” Heeft als doel de waterkering te beschermen. De dubbelbestemming verplicht de gemeente advies in te winnen bij het waterschap, zodra hier een voornemen bestaat een bouwplan te realiseren. Vanwege het belang van een goede bescherming van de waterkeringen acht de gemeente deze bepaling in het bestemmingsplan wenselijk.
6. De watergangen zullen op de verbeelding als “Water” bestemd worden. Hier is het gebruik van de gronden hoofdzakelijk toegestaan ten behoeve van waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.
7. Rioolgemalen worden op basis van het milieu-aspect geur ingedeeld in een milieucategorie, waarvoor een zone geldt van 30 meter. Het bestemmingsplan maakt echter geen nieuwe geluidsgevoelige of geurgevoelige bestemmingen mogelijk binnen de genoemde zone. Het opnemen van een regeling heeft daarom geen meerwaarde.
8. De persleidingen worden als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. Tevens wordt in de regels de dubbelbestemming “leiding-riool” opgenomen.
9. De verbeelding wordt aangepast door opname van de bestemming “waterstaat-waterkering”.

verwerking

5. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
6. De verbeelding wordt aangepast door de watergangen uit de Keur van het waterschap op de verbeelding de bestemming “water” te geven.
7. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
8. De persleidingen worden als dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding. In de regels wordt het artikel “leiding-riool” toegevoegd.
9. De verbeelding wordt aangepast door opname van de bestemming “waterkering” ter plaatse van: kernzones, beschermingszones (m.u.v. de zgn. 1:5 regeling) en de zone profiel vrije ruimte van primaire en/of regionale waterkeringen.

opmerking

10. Zomerkades behoeven geen afzonderlijke bestemming te krijgen, wel is een gebiedsaanduiding wenselijk.

overweging

10. Een juridische regeling is niet noodzakelijk. Alle aanduidingen op de verbeelding dienen te zijn voorzien van een inhoudelijke regeling. Nu geen inhoudelijke regeling nodig is, is er geen aanleiding de verbeelding aan te passen.

verwerking

10. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

6 Ambtshalve wijzigingen

Algemene opmerkingen

De gemeente heeft de mogelijkheid om na de inspraakperiode het bestemmingsplan op ondergeschikte punten aan te passen in verband met onvolkomenheden in het plan. In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen puntsgewijs opgenomen, waarbij de indeling van het bestemmingsplan is aangehouden om de wijzigingen te rubriceren.

Toelichting

1. De gemeenteraad heeft in 2012 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Dit is gebeurd aan de hand van de archeologische verwachtings- en beleidskaart d.d. november 2011 (BAAC Rapport V-11.0202). Deze kaart wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. Het archeologisch beleid wordt vastgelegd door opname van archeologische dubbelbestemmingen in de regels en door intekening van de bestemmingen op de verbeelding. In de toelichting wordt het beleid kort toegelicht.

Regels

2. De archeologische dubbelbestemmingen worden toegevoegd met de daarbij in het archeologisch beleid omschreven beperkingen en mogelijkheden.
3. In de sportbestemming wordt de volgende bestemmingsomschrijving toegevoegd: “ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - modelauto racebaan': een modelauto racebaan.”
4. Aan de regels wordt de bestemming “Wonen - woonwagens” toegevoegd. Deze regeling wordt als volgt opgenomen:

18.1 bestemmingsomschrijving

De voor Wonen-woonwagens aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal het aantal op de verbeelding aangegeven aantal woonwagens en/of woningen;
- b. aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat maximaal 50% van het vloeroppervlak van de woonwagen, inclusief bijgebouwen, met een maximum van 50 m², mag worden gebruikt ten behoeve van deze functie;
- c. aan huis verbonden bedrijven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, tuinen en erven.

18.3 bouwregels

hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- d. woonwagens worden aangemerkt als hoofdgebouw;
- e. gebouwd binnen het bouwvlak;
- f. de voorgevel wordt in de voorgevelrooilijn gebouwd;
- g. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is aan twee zijden minimaal 2,5 m;
- h. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte (4 en 6 meter);

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- i. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijgebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.
- j. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- k. antennes 15 meter;
- l. pergola's, tuinmeubilair, vlaggenmasten 4 meter;
- m. erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn 1 meter;
- n. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 meter.

18.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel XX, nadere eisen te stellen ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit ten aanzien van:

- o. de situering van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw;
- p. de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

18.5 afwijken van de bouwregels

- q. Invullen gelijk de bestemming “wonen”, toevoegen de volgende bepaling: afwijken van bouwregels ten behoeve van bouwen binnen 2,5 meter van de erfgrans indien wordt voldaan aan bouwregelgeving en indien vooraf akkoord brandweer.

18.6 afwijken van de gebruiksregels

- r. Invullen gelijk de bestemming “wonen”

Verbeelding

- 5. De maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen is abusievelijk niet op de verbeelding opgenomen. Deze zal worden toegevoegd. De maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen zal hierbij gebaseerd worden op het vigerende plannen en voor bij- en aanbouwen zal de standaardmaatvoering van een maximale goot van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter worden gehanteerd.
- 6. De verschillende archeologische regimes uit het archeologisch verwachtingsbeleid worden overgenomen op de verbeelding.
- 7. Het pand aan de Tuinstraat 4 betreft één woning (voormalig Edah supermarkt en sportschool), het pand krijgt daarom de aanduiding vrijstaand;
- 8. Markt 10 had een dienstwoning in het vigerende bestemmingsplan, deze wordt op de verbeelding opnieuw aangegeven middels een aanduiding dienstwoning.
- 9. Dorpsdijk 37 en 59 hadden een dienstwoning in het vigerende bestemmingsplan, deze wordt op de verbeelding opnieuw aangegeven middels een aanduiding dienstwoning.
- 10. Boterdijk 12 betreft een reguliere woning met een bedrijf aan huis, dit zal op de verbeelding worden weergegeven.

11. Boterdijk 22 betrof een garagebedrijf, inmiddels is het feitelijk gebruik een loonwerker, maar er liggen afspraken om dit bedrijf van hier naar elders te verplaatsen, omdat het niet past op deze zichtlocatie direct naast de school. Het perceel krijgt de aanduiding “loonbedrijf” en tevens zal een dienstwoning worden aangegeven. Na bedrijfsbeeindiging zal de gemeente zich beraden over een nieuwe invulling.
12. De Halve Maan 24 behoudt ter plaatse van het bergbezinkbasin een groenbestemming conform bestemmingsplan Lobith 1972, deze locatie is bedoeld voor waterhuishoudkundige doeleinden, hetgeen mogelijk is binnen de groenbestemming.
13. Ter plaatse van de modelauto racebaan aan de Sportlaan wordt de nadere aanduiding “specifieke vorm van sport - modelauto racebaan” toegevoegd.
14. Aan de Komstraat 18 is een timmerbedrijf gevestigd, deze wordt positief bestemd, door op de verbeelding de aanduiding bedrijf aan huis op te nemen.
15. Ter hoogte van Komstraat 10 en deels 12 is de bestemming “gemengd” doorgetrokken tot over de openbare ruimte. Dit wordt gecorrigeerd door vanaf de gevel de bestemming “verkeer en verblijfsgebied” in te tekenen op de verbeelding.
16. Op de woonwagenlocatie zijn 2x vier woonwagens toegestaan (2 t/m 8 en 10 t/m 16).
17. De strook voor de voorgevel van de woonwagens krijgt de bestemming “tuin”.
18. Het bouwvlak, waarin hoofdgebouwen aanwezig mogen zijn, wordt als strook ingetekend waarbij de diepte wordt bepaald op basis van de feitelijk aanwezige voor- en achtergevels. De toegestane hoogten bedragen goot 4 nok 6 meter.
19. Er wordt een aanduiding “bijgebouwen” op de verbeelding opgenomen ter markering van de strook waar bijgebouwen aanwezig mogen zijn.
20. De groenbestemming naast Handelstraat 16 krijgt de bestemming “wonen” en voor het verlengde van de voorgevel “tuin”.
21. Het pand Anjerstraat 26 krijgt een reguliere woonbestemming.