

# RESPONSNOTA VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN TOLKAMER



**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](mailto:rijnwaarden@rijnwaarden.nl)  
w. <http://www.rijnwaarden.nl>

Lobith, 28 november 2012

## Voorwoord

Voor u ligt de responsnota voorontwerpbestemmingsplan Tolkamer 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 inspraakreacties en ontvankelijkheid	4
3	Overzicht reacties in kader vooroverleg	6
4	Inspraakreacties met overweging en verwerking	7
5	Vooroverleg instanties met overweging en verwerking	17
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](http://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. De gemeente heeft tevens advies gevraagd aan 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) Th. Banning	Rijnstraat 16, Tolkamer	ontvangen 23 maart 2012
b) R.G. Grintjes	de Krib 1, Tolkamer	ontvangen 26 maart 2012
c) R. Heil	Ringoven 27, Tolkamer	ontvangen 26 maart 2012
d) H. Hoffman & M. Knaven	Hoofdstraat 18, Tolkamer	ontvangen 26 maart 2012
P. Opdenoordt	Binnenweg 2, Tolkamer	
Witjes	Hoofdstraat 4, Tolkamer	
J. Jansen	Hoofdstraat 15, Tolkamer	
E. van Leeuwen	Hoofdstraat 17, Tolkamer	
M. Ikink	Hoofdstraat 25, Tolkamer	
H. Schopman	Hoofdstraat 31, Tolkamer	
A. Notten	Hoofdstraat 51, Tolkamer	
Th. Banning	Rijnstraat 16, Tolkamer	
N. Voss	Rijnstraat 10, Tolkamer	
J. Gerritsen	Rijnstraat 15, Tolkamer	
A.J.T. Janssen	Rijnstraat 9, Tolkamer	
S. Papenborg	Veerstraat 1, Tolkamer	
P. Hendriks	't Laantje 17, Tolkamer	
E. Witjes	Tolstraat 3, Tolkamer	
W. Klop	Binnenweg 10, Tolkamer	
M. Ikink & J. Blum	Hoofdstraat 8, Tolkamer	
W. Verkammen	Hoofdstraat 33, Tolkamer	
H. Mekkelhout	Hoofdstraat 6a, Tolkamer	

N. van Halteren	Boterdijk 21, Tolkamer	
J. Gerritzen	Kempenaarstraat 8, Tolkamer	
K. Kamminga	Hoofdstraat 59, Tolkamer	
H. Gerritzen	Rijnstraat 7, Tolkamer	
J. Pijfers	Hoofdstraat 41, Tolkamer	
J. Zwienerberg	Tolstraat 30, Tolkamer	
e) A.J.T. Janssen	Rijnstraat 9, Tolkamer	ontvangen 26 maart 2012
f) F.V.G. Spanbroek	't Laantje 27, Tolkamer	ontvangen 27 maart 2012
g) P.Span	Hoofdstraat 20/22, Tolkamer	ontvangen 27 maart 2012
h) G. van den elzen	Droogveld 15, Tolkamer	ontvangen 28 maart 2012
i) J. Gerritzen-Winkel	Kempenaarstraat 8, Tolkamer	ontvangen 28 maart 2012
j) J. Pijfers	Hoofdstraat 41, Tolkamer	ontvangen 28 maart 2012
k) J. Van der molen	Burgemeester Daalderopstraat 58, Tolkamer	ontvangen 28 maart 2012
l) N.A.W. Seising	Tolstraat 42, Tolkamer	ontvangen 29 maart 2012
m) W.J. Snelders	Burgemeester Daalderopstraat 3, Tolkamer	ontvangen 3 mei 2012
n) O. van Leeuwen	Hoofdstraat 17, Tolkamer	ontvangen 14 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 veertien ontvangen reacties zijn er drie 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. Een deel van het plangebied Tolkamer ligt binnen de Rivierbedding, zoals opgenomen in het watersbesluit. Hier dient rekening mee gehouden te worden.

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 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 |
| V)   | Rijkswaterstaat, ministerie van Infrastructuur en milieu | Postbus 9070, 6800 ED Arnhem    |

## 4 Inspraakreacties met overweging en verwerking

A Th. Banning --- Rijnstraat 16, Tolkamer

### *opmerking*

1. Reclamant geeft aan dat de gebruiksmogelijkheden op zijn perceel Rijnstraat 16 ingeperkt worden. Het verzoek is de huidige bestemmingen, zijnde deels horeca en deels detailhandel, te handhaven.

2. Reclamant verzoekt het college hem te horen indien zijn bezwaar wordt afgewezen.

### *overweging*

1. Teneinde uniforme regels te krijgen actualiseert de gemeente het bestemmingsplan op grond van de feitelijke en vergunde situatie. Het betreffende pand is in gebruik (geweest) als detailhandel. Het pand staat momenteel te koop als woon-winkelpand. Dit is in overeenstemming met de huidige bestemming. Op grond van het bestemmingsplan "Tolkamer Kom 1999" is op Rijnstraat 16 detailhandel toegestaan met daartoe behorende dienstwoningen. De in het voorontwerpplan toegekende bestemming "horeca" stemt dus niet overeen met de feitelijke situatie en dient aangepast te worden.

Het pand ligt in het centrum van Tolkamer. Hier past een bredere "gemengde bestemming". Zie hiervoor ook de ambtshalve voorgestelde wijziging onder nummer 5. De horecabestemming komt te vervallen.

2. De reactie van reclamant betreft een inspraakreactie op basis van de inspraakverordening van de gemeente Rijnwaarden. Geen bezwaar. Op deze procedure, die vooraf gaat aan de formele bestemmingsplanprocedure, is afdeling 3.4 van de Algemene wet Bestuursrecht van toepassing. Het horen van reclamanten is niet voorgeschreven in deze procedure. Indien reclamant zich niet kan vinden in de verwerking kan hij tijdens de formele procedure een zienswijze indienen en inspreken tijdens de behandeling in de Raadscommissie. Hiermee zijn de rechtsbelangen van reclamant voldoende beschermd.

### *verwerking*

1. De verbeelding wordt aangepast ter hoogte van Rijnstraat 16. De bestemming wordt aangepast van "horeca" naar "gemengd".
2. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

*opmerking*

1. Op het perceel van reclamant is een elektrotechnisch bedrijf gevestigd en als dusdanig bestemd. Indien dit bedrijf vertrekt is het bijna onmogelijk een identiek vervangend bedrijf te vinden. Het verzoek is een meer algemene bestemming toe te kennen, zodat ook andere vormen van bedrijven zich kunnen vestigen.
2. De bestemmingsbegrenzing wijkt aan de zijde van perceel 4716 (noordwesten) af van de erfgrans. Het verzoek is dit aan te passen.

*overweging*

1. De vigerende bestemming (Tolkamer Krib 1-3, 1999) is “elektrotechnisch installatiebedrijf”. Hiermee is destijds gekozen voor een bestemming op maat. Het bedrijf maakt geen onderdeel uit van het bedrijventerrein Spijksedijk en heeft daarom net als de andere solitaire bedrijven wederom een maatbestemming gekregen. Bij de actualisatie maken we geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het rechtstreeks mogelijk maken van andere/nieuwe vormen van bedrijvigheid is dan ook niet meegenomen. De term elektrotechnisch installatiebedrijf komt echter niet terug in het nieuwe bestemmingsplan. We staan een installatiebedrijf rechtstreeks toe, waardoor ook andere installatiebedrijven worden toegestaan. Hiernaast is, net als in het vigerende plan, een regeling opgenomen op basis waarvan een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan kan worden verleend voor bedrijven in dezelfde milieucategorie.
2. De bewuste gronden aan de noord- en aan de westzijde behoren tot het kadastraal eigendom van reclamant. In het vigerend bestemmingsplan ligt op deze gronden de bestemming erfbeplanting. Doel hiervan is een goede landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing door een groene erfafscheiding. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit vertaald als een groenbestemming. Binnen deze bestemming is het echter ook mogelijk deze zone te verharden. Om de landschappelijke inpassing te beschermen wordt de bestemming “bedrijf” toegekend met ter plekke van de erfbeplanting de aanduiding “erfbeplanting”, alwaar erfbeplanting tot 2 meter hoog is toegestaan.

*verwerking*

1. De inspraakreactie vormt geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
2. Op de verbeelding ter hoogte van de noordelijke en westelijke perceelsgrens van De Krib 1-3 wordt de bestemming “bedrijf” toegekend en op de verbeelding en in de regels wordt de aanduiding “erfbeplanting” toegevoegd. In de regels wordt hier toegestaan: erfbeplanting tot maximaal 2 meter hoog.



**C R. Heil --- Ringoven 27, Tolkamer**

*opmerking*

1. Reclamant geeft aan dat de bouwaanduidingen van woningen aan de Ringoven tegenstrijdig zijn met de feitelijke situatie. Vrijstaande woningen hebben de aanduiding “twee aaneengebouwd” en twee aaneengebouwde woningen hebben de aanduiding “aaneengebouwd”.

*overweging*

1. De bouwaanduidingen zijn overgenomen van het vigerende bestemmingsplan. Hiernaast is de feitelijke situatie in het veld opgenomen. Bij de actualisatie bestemmen we de feitelijke en vergunde situatie. Hier is de feitelijke situatie abusievelijk niet goed verwerkt. Het plan wordt zo aangepast dat de bouwaanduidingen aansluiten bij de feitelijke situatie.

*verwerking*

1. De verbeelding wordt als volgt aangepast:
  - Ringoven 1 -43 krijgt aanduiding “tae”
  - Ringoven 36-46 krijgt aanduiding “vrij”
  - Ringoven 2 -32 krijgt aanduiding “tae”

**D Diverse inwoners van Tolkamer, zie voor een overzicht de lijst in hoofdstuk 2.**

*opmerking*

1. Het is reclamanten niet duidelijk wat wordt bedoeld met de zin in paragraaf 4.3.1: “Op enkele plaatsen waar deze bedrijven nu ook al voorkomen, zijn deze bij recht toegestaan”. Reclamanten willen hun huidige bedrijven voortzetten, zonder dat voor de huidige uitoefening ervan en de huidige omvang ervan nadere regels gaan gelden.

*overweging*

1. Bestaande bedrijven worden positief bestemd, zodat deze hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten. Bedrijven in de kernen, die niet op een bedrijventerrein zijn gelegen, worden specifiek voor het bestaande type bedrijf bestemd, waardoor uitwisseling met andere bedrijven niet mogelijk is. De gemeente stelt zich op het standpunt dat solitaire bedrijven, gelegen buiten een bedrijventerrein, niet in de woonomgeving passen. Dat geldt ook hier en om die reden hebben solitaire bedrijven in de kern een maatbestemming gekregen. Na bedrijfsbeëindiging kan de keuze worden gemaakt welke bestemming het meest passend is.

*verwerking*

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

**D** Diverse inwoners van Tolkamer, zie voor een overzicht de lijst in hoofdstuk 2.

*opmerking*

2. Er zijn panden binnen het bestemmingsplan, waar thans een woning is gevestigd, maar waar ook een bedrijfsbestemming op ligt. Gelet op hetgeen is weergegeven op bladzijde 10 “Wijziging in een woonfunctie in een andere functie is niet toegestaan”, wensen de reclamanten dat deze panden hun bestaande bedrijfsbestemming behouden. Dit met het oog op de verkoopbaarheid van de vaak grote panden.

3. Er zijn meerdere panden, waar de woonfunctie ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie. Genoemd worden: slagerij Voss, kledingwinkels Annie Notten en Kaatje en assurantie- en makelaarskantoor Ikink Koenders. Hier is een woonfunctie toegekend. De bedrijfsfunctie dient hieraan ondergeschikt te zijn. Reclamanten zijn van mening dat de betreffende ondernemers hun bedrijf onveranderd moeten kunnen voortzetten.

*overweging*

2. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, wat wil zeggen dat de bestaande, aanwezige functie is bestemd. Daar waar thans geen bedrijfsfunctie aanwezig is, is deze (uitgezonderd in de dorpskernen) niet bestemd. Het is begrijpelijk dat reclamanten verschillende mogelijkheden open willen houden, maar het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om goede ruimtelijke ordening te bedrijven. Hierin wegen we voor elke plek af welke functies daar passend zijn. De gemeente kiest ervoor horeca, detailhandel en bedrijvigheid te concentreren in dorpscentra en/of op bedrijventerreinen en binnen de woonomgeving deze functies te weren. Het is in strijd met het beleid van de gemeente om overal bedrijven mogelijk te maken. Indien zich een concrete wens voordoet tot functieverandering, kan hiertoe een verzoek worden ingediend bij de gemeente. Dergelijke ontwikkelingen worden echter niet in dit bestemmingsplan meegenomen.

3. Het in de brief van reclamanten aangehaalde beleid is beleid ten aanzien van beroepen en bedrijven bij de woonfunctie, die al dan niet bij recht bij een woning zijn toegestaan. Deze zogenaamde “beroepen en/of bedrijven aan huis” zijn ondergeschikt aan de woonbestemming en dienen daarom aan bepaalde voorwaarden te voldoen. De door reclamanten aangehaalde winkels en bedrijven zijn echter niet bestemd als woning, maar hebben een bijbehorende bestemming gekregen, zoals bijvoorbeeld “gemengd” en “dienstverlening”. Op grond van deze bestemmingen kunnen de genoemde bedrijven worden voortgezet.

*verwerking*

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

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

**D** Diverse inwoners van Tolkamer, zie voor een overzicht de lijst in hoofdstuk 2.

*opmerking*

*overweging*

*verwerking*

4. Reclamanten zijn van mening dat het mogelijk dient te zijn dat zich in panden binnen het plangebied horeca-, detailhandel- of andersoortige bedrijven vestigen, ook al heeft het betreffende pand een woon- of andere bestemming. Dit geldt met name voor panden waar eerder horeca of detailhandel is gevestigd.

4. Met het vaststellen van een bestemmingsplan geeft de gemeente aan waar zij in de toekomst bepaalde functies wil toelaten. Zij moet daarbij goede ruimtelijke ordening bedrijven, wat wil zeggen dat zij keuzes moet maken ten aanzien van het toegelaten gebruik op elke plek. De gemeente heeft zich daarbij te houden aan het beleid van hogere overheden. Dat beleid is gericht op concentratie van niet-woonfuncties in de dorpscentra en niet daarbuiten. Voorts moet de gemeente bij elke toegelaten functie de behoefte daaraan kunnen aantonen. Indien de gemeente overal allerlei (horeca)functies zou toelaten, ontstaat een onleefbare situatie als overal gebruik zou worden gemaakt van deze mogelijkheid. De gemeente moet op voorhand hierin een keuze maken en kiest ervoor horeca en detailhandel te concentreren in het centrum en daar waar elders horeca of detailhandel aanwezig is, deze positief te bestemmen. Voor het overige wordt geen uitbreiding van deze functies beoogd.

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

5. Bestaande bedrijven, die verspreid over de kern zijn gelegen, zijn als zodanig bestemd. Hiervoor geldt na bedrijfsbeëindiging dat er geen sprake is van vrije uitwisselbaarheid met andere bedrijfstypen. Reclamanten zijn van mening dat deze regel buiten de milieutechnische aspecten niet zo gesteld kan worden. Dit beperkt de verkoopbaarheid van deze panden. Het verzoek is deze regel te schrappen of zodanig aan te passen dat alleen het milieutechnische aspect hierin van belang is.

5. De gemeente is vrij keuzes te maken ten aanzien van bestaande en toekomstige functies in het plangebied, mits zij zich daarbij houdt aan het beleid van hogere overheden. De gemeente kiest ervoor om bedrijven gelegen in de kern en niet op een bedrijventerrein specifiek te bestemmen, omdat zij deze in beginsel niet passend vindt in een woonomgeving. Bij bedrijfsbeëindiging kan er inderdaad niet zomaar een ander bedrijf komen, tenzij dit een vergelijkbaar bedrijf is, die geen onredelijke beperkingen van bouw- en gebruiksmogelijkheden van buurpercelen tot gevolg heeft. Hiermee heeft de gemeente een mogelijkheid tot heroverweging van de functie van het betreffende perceel bij beëindiging.

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

**D** Diverse inwoners van Tolkamer, zie voor een overzicht de lijst in hoofdstuk 2.

*opmerking*

6. De gemeente hecht grote waarde aan het parkeerbeleid. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet leiden tot problemen met de verkeers- en parkeersituatie in en rondom het plangebied. Volgens reclamanten kan dit bestemmingsplan er indirect toe leiden dat bedrijven zich niet in Tolkamer kunnen vestigen. Volgens reclamanten zijn er in en rondom Tolkamer voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Een oplossing voor verkeersstromen en parkeren kan op een andere wijze worden gevonden.

7. In de begripsomschrijving mist een nadere uitwerking van de term “maatschappelijk”.

In de Hoofdstraat zijn een acupuncturist en een kunstenaar gevestigd. De kunstenaar organiseert naast haar bestaande werkzaamheden, tevens workshops en kinderfeestjes. Gelet op de regels van de bestemming “maatschappelijk”, zouden deze activiteiten niet uitgeoefend kunnen worden. Reclamanten zijn van mening dat deze bedrijven, die al 20 jaar bestaan, hun bedrijfsactiviteiten moeten kunnen voortzetten.

*overweging*

6. Het bestemmingsplan voorziet niet in wijzigingen ten aanzien van de parkeersituatie. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de parkeernota. Dit beleid verandert niet naar aanleiding van dit bestemmingsplan. Het plan maakt echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor de parkeernota verder inhoudelijk niet nader is uitgewerkt. De feitelijke parkeersituatie verandert niet. Indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen, die niet passen in het bestemmingsplan, dan zal in het kader van de daarvoor benodigde procedure het parkeren en de verkeersstromen getoetst worden.

7. In artikel 1 van het voorontwerp-bestemmingsplan Tolkamer is wel degelijk een begripsomschrijving van het begrip ‘maatschappelijke voorzieningen’ opgenomen.

De genoemde bedrijven aan de Hoofdstraat zijn, in tegenstelling tot hetgeen in de inspraakreactie wordt genoemd, niet bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Het pand van de acupuncturist heeft de woonbestemming (als overheersende functie) gekregen, met de nadere aanduiding ‘praktijkruimte’, hetgeen een passende bestemming is. Voor de kunstenaar geldt dat ook de woonbestemming is toegekend. De voorschriften van de bestemming “maatschappelijk” zijn niet van toepassing. Zowel de acupuncturist als de kunstenaar kunnen hun gebruik ongewijzigd voortzetten.

*verwerking*

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

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

**E A.J.T. Janssen --- Rijnstraat 9, Tolkamer**

*opmerking*

1. Reclamant geeft aan dat zijn pand een woonhuis met horecabestemming betreft. Momenteel maakt hij geen gebruik van de horecaverunning. Reclamant is echter voornemens het horecabedrijf weer te openen, zodra hij de financiële middelen heeft om de vereiste voorzieningen te treffen, zodat aan de wettelijke vereisten wordt voldaan.

*overweging*

1. Het ter plaatse aanwezige café Karsseboom is per abuis niet opgenomen in het bestemmingsplan. Het pand heeft de bestemming ‘gemengd’ zonder de aanduiding horeca (“h”). Deze aanduiding zal worden toegevoegd.

*verwerking*

1. De verbeelding wordt aangepast door ter plaatse van Rijnstraat 9 de aanduiding “h” toe te voegen.

**F F.V.G. Spanbroek --- 't Laantje 27, Tolkamer**

*opmerking*

1. Reclamant verzoekt de gemeente de percelen B4650, B4651 en B4720 de bestemming “wonen” te geven. Nu is hier de bestemming “verkeer- en verblijfsgebied” toegekend.

*overweging*

1. De betreffende gronden zijn in eigendom van reclamant gekomen en zijn feitelijk in gebruik als tuin, behorende bij de woning aan 't Laantje 27. Bij de actualisatie bestemmen we de feitelijke en vergunde situatie. Op basis hiervan is er aanleiding de gronden positief te bestemmen en de bestemming “wonen” toe te kennen.

*verwerking*

1. De percelen B4650, B4651 en B4720, die bij de woning en tuin van 't Laantje 27 zijn getrokken worden op de verbeelding als “Wonen” bestemd.

**G P.Span --- Hoofdstraat 20/22, Tolkamer**

*opmerking*

1. Reclamant wil zeker zijn dat het pand aan Hoofdstraat 22 de bestemming “Wonen” heeft. Hiernaast verzoekt reclamant rekening te houden met het voornemen dit pand als zelfstandige woning in gebruik te nemen en dit niet te beschouwen als bijgebouw van hoofdstraat 20. Bijgevoegd is een briefwisseling, waarin de gemeente toestemt met een bed&breakfast in het bijgebouw (nummer 22).

*overweging*

1. Men is van plan ter plaatse op het perceel Hoofdstraat 22 het bestaande bijgebouw in gebruik te nemen als zelfstandige woning. Het bestemmingsplan is consoliderend van aard en derhalve is de bestaande/vergunde situatie bestemd. Ter plaatse van nummer 22 geldt wel de bestemming “wonen”, echter zonder bouwvlak. Toevoegingen van zelfstandige woningen worden niet toegestaan. Wel moet de toegezegde bed&breakfast worden vastgelegd met een aanduiding ter plaatse van het bestaande bijgebouw. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

*verwerking*

1. De verbeelding wordt aangepast ter hoogte van Hoofdstraat 22. Hier wordt de aanduiding “b&b” toegevoegd, zodat een bed and breakfast rechtstreeks is toegestaan.

**H G. van den Elzen --- Droogveld 15, Tolkamer**

*opmerking*

1. Reclamant geeft aan in 1994 toestemming te hebben ontvangen van de gemeente voor de bouw van een huis en praktijkpand op het Droogveld 15 en 17 te Tolkamer. Het verzoek is de praktijk aan huis ook in het nieuwe plan mogelijk te maken door een bedrijf aan huis mogelijk te maken. Aangezien nummer 17 naast de praktijk op de verdieping ook voor wonen wordt gebruikt is het verzoek hier een dubbelbestemming toe te kennen.

*overweging*

1. Genoemde percelen hebben in het nieuwe bestemmingsplan Tolkamer de bestemming “Wonen” gekregen. Het wonen is hiermee op beide percelen rechtstreeks toegestaan. De feitelijk aanwezige dierenartsenpraktijk is echter niet als zodanig bestemd. Om die reden wordt aan het perceel Droogveld 17 de aanduiding ‘praktijkruimte’ toegevoegd.

*verwerking*

1. De verbeelding wordt aangepast ter hoogte van Droogveld 17 door toevoeging van de aanduiding “praktijkruimte”.

I J. Gerritzen-Winkel --- Kempenaarstraat 8, Tolkamer

*opmerking*

1. De loods, gelegen aan het Klipperpad ongenummerd, betreft al ruim 20 jaar een bedrijf. Het is als woning bestemd. Het verzoek is dit aan te passen.

*overweging*

De betreffende loods is in het gemeentelijk locatie dossier van bedrijven opgenomen onder Klipperpad 2 te Tolkamer met de CBI-omschrijving “supermarkten en warenhuizen”. De reclamant is uitbater van de Spar aan de Europakade. Het betreffende pand wordt feitelijk bedrijfsmatig gebruikt voor opslag en dient als dusdanig bestemd te worden.

*verwerking*

1. De verbeelding wordt aangepast ter hoogte van Klipperpad 2 te Tolkamer. Het bewuste pand krijgt de bestemming “bedrijf” met de nadere aanduiding “opslag”.

J J. Pijfers --- Hoofdstraat 41, Tolkamer

*opmerking*

1. Reclamant wenst dat de bestemming van zijn perceel niet gewijzigd wordt.

*overweging*

1. De gemeente gaat ervan uit dat reclamant graag de brede centrumbestemming uit het vigerende bestemmingsplan uit 1993 wil behouden. De reactie is echter ongemotiveerd. De gemeente bestemd het bestaande en vergunde gebruik. Het betreffende pand is als woning en fotostudio in gebruik. Het pand is als woning bestemd. Het gebruik als fotostudio betreft een beroep aan huis dat tot 40% van vloeroppervlak rechtstreeks is toegestaan tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>. Naar aanleiding van de reactie van de Kamer van Koophandel is het voornemen dit maximum oppervlak te verhogen naar 50 m<sup>2</sup>.

*verwerking*

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

*opmerking*

1. Op het perceel Burgemeester Daalderopstraat 58 is de bestemming “wonen” toegekend. Het pand betreft echter een woning annex kantoor ten behoeve van scheepsmakelaardij doeleinden. Verwezen wordt naar het vigerende bestemmingsplan. Het verzoek is de huidige situatie te handhaven.

*overweging*

In het nieuwe bestemmingsplan is de feitelijke situatie bestemd. De feitelijke situatie is dat op het perceel een woning staat met aanvullend hierop een kantoorfunctie. Een aan huis gebonden beroep is rechtstreeks mogelijk op grond van het nieuwe bestemmingsplan tot 40% van het vloeroppervlak tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>. Het voornemen is dit tot 50 m<sup>2</sup> op te hogen. De aanwezige kantoorfunctie is echter 65 m<sup>2</sup> groot. In het vigerende bestemmingsplan “Burgemeester Daalderopstraat 1998” was dit mogelijk binnen de woonbestemming. In het nieuwe plan is dit niet het geval. Om het gebruik als kantoor naast het wonen mogelijk te maken dient naast wonen kantoren mogelijk gemaakt te worden.

*verwerking*

1. De verbeelding wordt aangepast door ter hoogte van het perceel Burgemeester Daalderopstraat 58 te Tolkamer de aanduiding “kantoor” toe te voegen. In de regels wordt deze nadere aanduiding toegevoegd in de woonbestemming.



## 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 m<sup>2</sup> voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten vanuit de woning. Het is tegenwoordig gewoon om een maximale maat aan te houden van 50 m<sup>2</sup>. Ditzelfde geldt voor bedrijfsmatige activiteiten vanuit de woning.

### *overweging*

1. 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 m<sup>2</sup> voor ondergeschikte aan huis verbonden beroepen een geaccepteerd oppervlak. We zien geen bezwaar het oppervlak van 40 m<sup>2</sup> dat is bepaald op basis van eerdere plannen en ons handboek bestemmingsplannen op te hogen naar de tegenwoordig geaccepteerde maat van 50 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> voor beroepen en met afwijking bedrijven aan huis wordt verhoogd naar 50 m<sup>2</sup>. De bestemmingsomschrijving van de woonbestemmingen wordt hierop aangepast.

## II N.V. Nederlandse Gasunie --- Postbus 19, 9700 MA Groningen

### *opmerking*

1. Geen gasleidingen, dus geen verdere opmerkingen

### *overweging*

1. Niet van toepassing.

### *verwerking*

1. Niet van toepassing.

## III Woonstichting Vryleve --- Postbus 1, 6916 ZG Tolkamer

### *opmerking*

1. Vryleve vraagt aandacht voor de bestemming van zorgwoningen. Zelfstandige woningen (met zorg) worden soms als “wonen”bestemd en soms als “maatschappelijk”. Als voorbeeld wordt de Burgemeester Daalderopstraat genoemd. Het verzoek is hier een eenduidige lijn in te volgen.
2. De marechausseekazerne in Tolkamer heeft de bestemmings “maatschappelijk” gekregen. Voorheen lag hier een bestemming “wonen”. Vryleve is voornemens deze bestemming terug te brengen en verzoekt een woonbestemming toe te kennen.

### *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. In het vigerende bestemmingsplan “Erdwal 1985” is aan het pand de bestemming “openbare en bijzondere bebouwing” toegekend. Hierbij zijn wel dienstwoningen toegestaan, maar geen reguliere woningen. Het nieuwe vast te stellen bestemmingsplan betreft een consoliderend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden hier in principe niet meegenomen. Om woningen ter plaatse mogelijk te maken dient een separate planologisch procedure gevolgd te worden.

### *verwerking*

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

*opmerking*

3. Bij de Taveerne is een gedeelte van de horecabestemming komen te vervallen. Hier is geen compensatie tegenover gesteld.
4. Nabij het hotel aan de Rijnkade ligt een voormalig kantoorpand, Europakade 14, deze is bestemd als wonen.
5. De woningen aan de Hoofdstraat 53-57 hebben een woonbestemming gekregen. Voorheen lag hier een gemengde bestemming op (winkels en dergelijken). Het verzoek is de gemengde bestemming te handhaven.

*overweging*

3. Aan de achterzijde van Taveerne de Byland is een appartementen gebouw gerealiseerd. Woonstichting Vryleve heeft hiervoor om vrijstelling verzocht van het destijds vigerende bestemmingsplan. Deze is in november 2007 verleend. In november 2008 is opnieuw vrijstelling verleend aan de Woonstichting om de bouw van bergingen ten behoeve van de 8 appartementen mogelijk te maken. Door deze ontwikkelingen is de horecabestemming ingeperkt aan de achterzijde van het perceel van Taveerne de Byland. Deze feitelijke situatie wordt vastgelegd in het nieuwe bestemmingsplan.
4. Het betreffende pand (nummer 12) is een voormalig kantoorpand dat in het voorontwerpbestemmingsplan is bestemd als vrijstaande woning. Momenteel wordt het gebouw gebruikt voor opslag. De bestemming wonen is afkomstig uit het vigerende bestemmingsplan "Kom 1999" waarin 1 vrijstaande woning van 1 bouwlaag is toegestaan. Naar aanleiding van de reactie wordt de bestemming aangepast aan het (laatste) feitelijk gebruik: bedrijf, met de nadere aanduiding opslag.
5. De betreffende woningen hebben in het vigerende bestemmingsplan "Overlaat 1993" de bestemming "Centrumbebouwing". In de actualisatie kiest de gemeente ervoor de feitelijke en vergunde situatie te bestemmen. De bestemming "Centrumbebouwing" komt niet voor in het SVBP 2008. De bestemming "Gemengd" is echter vergelijkbaar. De gemeente kiest ervoor deze alleen toe te kennen aan gebieden, die zich voor een dergelijke brede bestemming lenen. De betreffende locatie ligt in het centrum van Tolkamer tussen centrumfuncties. Het voortzetten van de brede centrumbestemming is hier daarom gepast.

*verwerking*

3. De reactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.
4. De verbeelding ter plaatse van Europakade 12 wordt gewijzigd in de bestemming bedrijf met de nadere aanduiding opslag. De regels worden hier tevens op aangepast door toevoeging van deze nadere aanduiding in de gebruiksbepalingen.
5. Ter plaatse van de Hoofdstraat 53-57 wordt de bestemming aangepast van "Wonen" naar "Gemengd".

*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 (legger)watergangen en waterkeringen uit de Keur.
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 in Tolkamer is een primaire kering.

*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 20 “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, 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 gemengde 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 en waterkeringen.
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 Erdwal 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 contact op te nemen met 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.

#### IV Waterschap Rijn en IJssel --- Postbus 148, 7000 AC Doetinchem

##### *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.

#### V Rijkswaterstaat, ministerie van Infrastructuur en milieu --- Postbus 9070, 6800 ED Arnhem

##### *opmerking*

1. In de plantoelichting is op bladzijde 34 ten onrechte geconcludeerd dat het thema veiligheid niet relevant is, omdat er geen sprake zou zijn van ligging in het rivierbed (de term winterbed is juridisch vervangen door term rivierbed). De begrenzing van het rivierbed is opgenomen in het waterbesluit. Hieruit blijkt dat de kade en het buitentalud van Tuindorp deels binnen het rivierbed liggen. Het verzoek is om naast de waterkering ook de waterstaatsbelangen in het plan op te nemen:

- 1) in toelichting aandacht besteden aan waterstaatsbelangen en verwijzen naar het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), titel 2.4 over toelaatbaarheid activiteiten in rivierbed;
- 2) deze belangen expliciet in regels opnemen.

##### *overweging*

1. Een deel van de Rijnkade in Tolkamer en een deel van het buitentalud bij Tuindorp valt binnen het rivierbed, zoals aangegeven bij het Waterbesluit. Hier gelden waterstaatsbelangen. Naast waterkering is hier met name de doorvoer en bergingscapaciteit van de Rijn van belang. Dit dient vastgelegd te worden in het bestemmingsplan. Hiertoe wordt het bestemmingsplan aangepast door de gronden, gelegen in het rivierbed, te bestemmen als "waterstaat-waterstaatkundige functies". Hiernaast zal in de toelichting worden omschreven dat de kade grotendeels binnen het rivierbed valt en dat dat gevolgen heeft voor de toegestane activiteiten. Hierbij zal verwezen worden naar het Barro.

##### *verwerking*

1. De verbeelding wordt aangepast ter hoogte van de gronden gelegen binnen het rivierbed, zoals aangegeven in het waterbesluit. Dit betreft deels de Rijnkade en deels het talud bij Tuindorp. Deze gronden krijgen de bestemming "Waterstaat-Waterstaatkundige functies" toegekend. De regeling hiervoor zal worden opgenomen in de regels. De toelichting wordt hier tevens op aangepast op bladzijde 34, door aan te geven dat een deel van het plangebied wel binnen het rivierbed ligt en dat dit gevolgen heeft voor de toegestane activiteiten. Hierbij zal verwezen worden naar het Barro, titel 2.4.

## 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. In de toelichting wordt paragraaf 3.8.2 over externe veiligheid in het plangebied aangepast. Met name zal hierbij nader worden ingegaan op de externe veiligheid in verband met scheepswerf De Hoop.
2. 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

3. De archeologische dubbelbestemmingen worden toegevoegd met de daarbij in het archeologisch beleid omschreven beperkingen en mogelijkheden.
4. De beperkingen binnen de Geluidscontour van Scheepswerf De Hoop worden in de regels vastgelegd.

### Verbeelding

5. De panden op de hoek Hoofdstraat- Rijnstraat zijn bestemd als “detailhandel” en “horeca”. Boven deze panden zijn tevens woningen gevestigd. Om beide gebruiken mogelijk te maken wordt gekozen voor de bestemming “gemengd”. Het betreft de panden Rijnstraat 12-18 en Hoofdstraat 44. Zie voor Rijnstraat 16 hoofdstuk 4, reactie A onder 1.
6. Aan de Rijnstraat 5 zit een snackbar “Saartje”, dit feitelijk gebruik wordt positief bestemd door toevoeging van de aanduiding “horeca”.
7. De 10 -6/ jaar risicocontour in verband met een propaantank op het terrein van de Scheepswerf De Hoop wordt op de verbeelding weergegeven.
8. De geluidscontour van scheepswerf De Hoop wordt opgenomen op de verbeelding.
9. De begrenzing van de bouwvlakken van de appartementencomplexen aan de Rijnstraat worden aangepast aan de feitelijk aanwezige bebouwing.
10. De begrenzing van het bouwvlak in het agrarische perceel achter Zwarteweg 2 (pompstation Goris) wordt aangepast/verschoven, zodat de huidige bebouwing binnen het bouwvlak valt.
11. Bij het bouwvlak aan de 's Gravenwaardsedijk 78 (Jumbo supermarkt) wordt de maximale goothoogte aangepast aan de vigerende maximale hoogte zijnde 7 meter.
12. De verschillende archeologische regimes uit het archeologisch verwachtingsbeleid worden overgenomen op de verbeelding.

13. Er ligt al geruime tijd een bouwplan voor de realisatie van rijwoningen klaar voor de gronden ter hoogte van Boterdijk 15-17 te Tolkamer. Het pand Boterdijk 15-17 zou gesloopt worden, waarna 12 woningen gerealiseerd zouden worden. Onderzoeken hebben hiervoor reeds plaatsgevonden en in 2009 heeft een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Door de tegenvallende woningmarkt heeft het plan enkele jaren stilgelegen. De ontwikkelaar heeft de mogelijkheid het bestaande pand (Boterdijk 15-17) te verkopen en heeft een afgeslankt bouwplan voor 5 woningen en een kavel voor een vrijstaande woning. Aangezien de onderzoeken reeds hebben plaatsgevonden, het nieuwe plan voldoet aan de eerder gestelde stedenbouwkundige eisen en welstand positief heeft gereageerd zijn we van mening dat dit plan voldoet aan de voorwaarden om meegenomen te worden in de actualisatie van bestemmingsplannen. Op de verbeelding was het aanvankelijke plan van 12 woningen ingetekend. Dit wordt gewijzigd in het afgeslankte plan. In het kader van zorgvuldigheid zullen wij indieners van een reactie op het eerdere voorontwerpplan van deze specifieke locatie schriftelijk informeren.
14. De strook grond ten noorden van Burgemeester Daalderopstraat 3 is aangekocht van de gemeente en bij de tuin getrokken. Hier wordt het bestemmingsvlak "Wonen" doorgetrokken (kadastraal gemeente Lobith 2177).