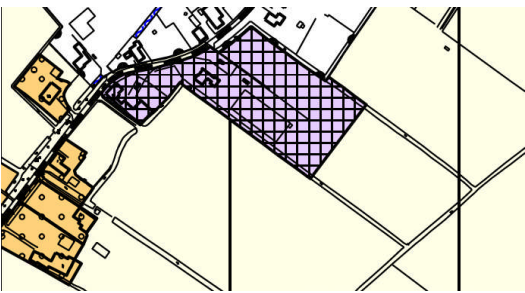


Inspraak- en vooroverlegnota Bestemmingsplan Kern Winssen

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 5 juli 2012 tot en met 15 augustus 2012 ter inzage gelegen op de afdeling VROM van de gemeente. De publicatie hiervan heeft plaatsgevonden in de Koerier en de Staatscourant. Gedurende die periode zijn 7 inspraakreacties ingediend. In deze inspraaknota wordt een samenvatting gegeven van deze reacties en van een gemeentelijke reactie voorzien. Tevens wordt een overzicht gegeven van de ambtshalve wijzigingen.

Inspraakreacties

Indiener	Samenvatting inspraaknota	Reactie gemeente
<p>1. IN12.04644 binnengekomen 27 juli 2012</p>	<p>Indiener vindt het teleurstellend dat het ontwerp midden in de zomerperiode ter visie is gelegd. Mede doordat adviseurs met vakantie zijn, bemoeilijkt dit een zorgvuldige inspraak. Indiener behoudt zich dan ook het recht voor deze zienswijze later aan te vullen.</p> <p><u>Bestemming</u></p> <p>De bestemming die in het ter visie gelegde ontwerp is gehanteerd, wordt niet consequent doorgevoerd. Zo wordt het bedrijf is artikel 4.1a aangeduid als 'loonwerkbedrijf: een loonwerk-transport- en kraanverhuurbedrijf', terwijl in de toelichting in paragraaf 5.5.1. zij plots als loonbedrijf t.b.v. landbouw wordt aangemerkt. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat indiener nagenoeg geen activiteiten t.b.v. de landbouw verricht. Indiener verhuurd grondverzetmachines en exploiteert een grond-, weg- en waterbouwbedrijf. Ook verricht indiener loon- en sloopwerk en is zij actief in de verkoop van straatstenen. Dit gebeurt met het materieel dat indiener van oudsher in eigendom heeft en bemand verhuurd aan diverse bedrijven. Dit betekent dat de huidige bestemming de lading niet goed meer dekt.</p> <p>Indiener wil op zijn perceel graag een 'kleine milieustraat' op haar bedrijfslocatie realiseren om op die manier een bijdrage te kunnen leveren aan het doelmatig inzamelen van afvalstoffen. Dit is hoofdzakelijk bedoeld als service naar de inwoners in de</p>	<p>Het voorliggende bestemmingsplan betreft een 'voorontwerp'. Tegen het ontwerpbestemmingsplan staat te zijner tijd de mogelijkheid open om een zienswijze in te dienen op grond van het bepaalde in afdeling 3.4. Algemene wet bestuursrecht. Het aanvullen van de inspraakreactie op later termijn is derhalve niet aan de orde.</p> <p>Het bedrijf van indiener is op de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf – loonwerkbedrijf'. In de regels is hiervoor opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding een loonwerk-transport- en kraanverhuurbedrijf is toegestaan. Dit is aansluitend op de geldende bestemming. Indiener geeft aan dat deze omschrijving de bestaande activiteiten niet dekt, daarom wordt de omschrijving van de toegestane activiteiten in artikel 4.1 a als volgt aangepast:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1'; een grond-, weg en waterbouwbedrijf, een loon- en sloopwerkbedrijf, een transportbedrijf en een bedrijf gericht op de verhuur van kraan- en grondverzetmachines; <p>Daarnaast wordt in artikel 4.3.1 een uitzondering opgenomen voor de detailhandel in straatstenen. De omschrijving in paragraaf 5.5.1. van de toelichting wordt aangepast aan het voorgaande.</p> <p>Op het perceel van indiener zijn bedrijven toegestaan uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede de aangeduide activiteiten.</p> <p>Omtrent de precieze omvang van het</p>

	<p>nabijheid van de bedrijfslocatie en is dus zeker niet grootschalig van opzet. Indiener verzoekt dan ook de definitie van haar bedrijf als volgt aan te passen: 'specifieke vorm van bedrijf: loon- en sloopwerk, - transport en kraanverhuurbedrijf, alsmede aannemersbedrijf in de GWW, handelsbedrijf in stenen en kleinschalige inzameling van (groen)afval'.</p>	<p>afvalinzamelingsdepot is op dit moment te weinig bekend om hieromtrent een reactie te geven. Bovendien valt een dergelijke activiteit in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder minimaal categorie 3.1 (SBI 381), met een afstandseis van 50 m. Gelet op de impact van een inzamelpunt (verkeersaantrekkende werking, geur, geluid) is sprake van een nieuwe ontwikkeling. Hiervoor kan een apart verzoek worden ingediend bij de gemeente, dat vervolgens separaat beoordeeld wordt.</p>
	<p><u>Grootte bedrijfsblok</u></p> <p>Indiener constateert dat het nu ingetekende bedrijfsperceel kleiner is dan het bedrijfsperceel dat zij daadwerkelijk in gebruik heeft. In elk geval dient een ruimte van 38 x 53 m ook positief bestemd te worden. Hiervoor is uitdrukkelijk toestemming gegeven door het college van B & W bij brief van 24 juni 2003.</p> <p>Los van bovenstaande, pleit indiener ervoor het gehele haar in eigendom toebehorende perceel te bestemmen als 'Bedrijf'. Daar is voldoende aanleiding voor, deze bestemming is ook terug te vinden op eerdere kaarten. Deze ruimere bestemming leidt uiteraard niet zonder meer tot meer bouw mogelijkheden, maar biedt indiener wel meer flexibiliteit in de bedrijfsvoering. Uiteraard is indiener graag bereid te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing, bijvoorbeeld door het plaatsen van groensingels. Zij is graag bereid tot overleg hierover.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Beuningen' uit 1997 is het perceel van indiener als volgt bestemd:</p>  <p>Op de achterzijde van het perceel vinden binnen de agrarische bestemming bedrijfsactiviteiten plaats. Hiervoor is een gedoogbeschikking afgegeven door het college. De gemeente heeft per brief d.d. 24 juni 2003 aangegeven dat zij bereid is te gedogen dat het bedrijf de verharding van een terreingedeelte van ca. 38 meter (breedte) x 45 meter (diepte) in stand laat, mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de terreinverharding van een strook van ca. 7 m(breedte) x 45 m (diepte) wordt verwijderd; • op het overige achterterrein de verharding wordt verwijderd en alle opslag- en stallingsactiviteiten worden beëindigd. <p>De gronden waarvoor deze gedoogbeschikking geldt worden bestemd als 'Bedrijf' vergelijkbaar met de rest van het bedrijfsperceel.</p> <p>Verdere uitbreiding betreft een nieuwe ontwikkeling. Hiervoor kan een apart verzoek worden ingediend bij de gemeente, dat vervolgens separaat beoordeeld wordt.</p>
	<p><u>Molenbiotoop</u></p> <p>Indiener maakt zich ernstig zorgen over het opnemen van de molenbiotoop in dit</p>	<p>Huidige regelgeving van de diverse overheidslagen maakt het noodzakelijk een</p>

	<p>ontwerp. In het huidige bestemmingsplan is dit voor zover bekend nog niet het geval. Hoewel het bedrijfsterrein van indiener buiten de straal van 100 m van de wieken van de molen ligt, kan de formule ten aanzien van de maximale bouwhoogte desastreuze gevolgen hebben voor indiener. Wanneer indiener namelijk bouwwerken wil gaan oprichten, zullen dit bouwwerken zijn met een nokhoogte van 8 m en een goothoogte van 5 m. Dit lijkt met de huidige formule en afstanden niet goed mogelijk. Indiener verzet zich dan ook tegen deze formule. Een alternatief zou overigens gevonden kunnen worden door het toekennen van ruime bebouwingsmogelijkheden in de lengterichting van de huidige loods.</p>	<p>regeling in het bestemmingsplan op te nemen ter behoud van de waarden van de molen. De molenbiotoop is in het voorontwerp opgenomen ter bescherming van de windvang en de cultuurhistorische waarden van de Beatrixmolen en is in eerste instantie gebaseerd op de Gelderse Molenverordening en de hierop gebaseerde uitvoeringsregeling. Vervolgens is op 27 juli 2012 de 'Verordening Ruimte' van de provincie Gelderland herzien (de zogenaamde geconsolideerde versie), en is hierin in artikel 22 een regeling ter bescherming van molenbiotopen opgenomen. Gelijktijdig is de Gelderse Molenverordening ingetrokken. Op grond van artikel 22 wordt in een bestemmingsplan die betrekking heeft op gronden gelegen binnen de molenbiotoop geen nieuwe bebouwing danwel beplanting toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt. Conform de toelichting van de Verordening moeten daar ook de belevingswaarde en het historisch karakter van de omgeving van de molen bij betrokken worden. Voorts wordt gesteld dat het bestemmingsplan waarborgen dient te bieden ter bescherming van het functioneren van de molen door middel van een vrije windvang. Voor windtoevoer geldt dat binnen een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen beperkingen moeten worden gesteld aan het oprichten van bebouwing en beplanting. Met name in een bebouwde omgeving kunnen ook andere belangen in het geding zijn waarbij zekere beperkingen ten aanzien van de windvang of de belevingswaarde niet altijd zijn uit te sluiten. Dit zal echter goed moeten worden beargumenteerd waarbij met het belang van het behoud van het goed functioneren door middel van windvang nadrukkelijk rekening dient te worden gehouden. Het bestemmingsplan zal hiervoor waarborgen moeten bevatten.</p> <p>De gemeente acht de molen een waardevol cultuurhistorisch object en één van de elementen die het dorpsgezicht van Winssen bepalen. Bovendien is de molen nog steeds in gebruik. Ondanks een bepaalde mate van beleidsvrijheid die de provincie biedt aan de gemeenten, moet nog steeds sprake zijn van bescherming van de cultuurhistorische waarden, windvang e.d. Bovendien acht de rijksoverheid de bescherming van cultuurhistorische elementen een steeds</p>
--	---	---

		<p>belangrijker onderdeel van de ruimtelijke ordening.</p> <p>Hoewel deze niet meer als leidend wordt voorgeschreven door de provincie, is de molenformule op landelijk niveau een algemeen aanvaard en gebruikt instrument om de windvang in stand te houden.</p> <p>In verband met deze bescherming van de molen handhaaft de gemeente dan ook in dit bestemmingsplan de opgenomen regeling voor de molenbiotoop, met de bijbehorende beperkingen die hieruit voortvloeien voor de bouwhoogte van gebouwen en het aanleggen van beplanting (incl. enkele aanpassingen, mede naar aanleiding van het nieuwe provinciale beleid).</p> <p>Overigens betekent het voorgaande niet dat het bouwen van een gebouw van 8 m hoog ter plaatse niet mogelijk is. Op grond van het bepaalde in 23.1.1 b kan worden afgeweken van de biotoopformule teneinde een gebouw toe te staan, mits het huidige en het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet onevenredig in gevaar kan worden gebracht.</p>
	<p><u>Buitenopslag</u></p> <p>Sinds jaar en dag stalt indiener voertuigen en overige zaken (zand, grond, grind, stenen, puin, groenafval etc) buiten. In de specifieke gebruiksregels is echter in 4.3.1. b opgenomen dat buitenopslag als strijdig gebruik wordt gezien. Deze buitenopslag is echter inherent aan het bedrijf en ook nadrukkelijk toegestaan door het college van B & W. Indiener verzoekt de planvoorschriften hierop aan te passen.</p>	<p>De regeling voor buitenopslag in het bestemmingsplan wordt aangepast, e.e.a. ook in overeenstemming met de eerder genoemde gedoogbeschikking.</p> <p>Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is het toegestaan om de gronden te gebruiken voor buitenopslag, tot een maximale hoogte van 3 m.</p>
	<p><u>Detailhandel</u></p> <p>In de toelichting is in paragraaf 3.3. vastgelegd dat detailhandel is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen. Zoals hierboven al aangegeven, verkoopt indiener sinds jaar en dag straatstenen aan particulieren. Indiener verzoekt dan ook de volgende bepaling op te nemen:</p> <p>'Detailhandel is toegestaan als</p>	<p>Binnen de bestemming 'Bedrijf' is ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen toegestaan. Aangezien de straatstenen welke worden verkocht aan particulieren niet ter plaatse worden gefabriceerd zou er sprake zijn van strijdig gebruik.</p> <p>In de regels wordt daarom in artikel 4.3.1. een uitzondering opgenomen op deze algemene regel teneinde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 1' ook</p>

	<p>ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen, dan wel goederen die passen binnen de bedrijfsactiviteit'.</p>	<p>ondergeschikte detailhandel in straatstenen toe te staan.</p>
	<p><u>Uitbreidingsmogelijkheden</u></p> <p>Tot haar spijt heeft indiener moeten constateren dat het nu ter visie gelegde bestemmingsplan geen ruimte biedt voor uitbreiding van de bebouwing. Dit is voor een bloeiend bedrijf een zeer gevaarlijke ontwikkeling die uiteindelijk zelfs de continuïteit in de weg zal staan. Ook staat dit in schril contrast met de reactie op de inspraak van indiener t.a.v. de structuurvisie, waar klip en klaar is aangegeven dat het bedrijf van indiener in volle omvang gerespecteerd wordt. Daar horen ook uitbreidingsmogelijkheden bij. Niet alleen zorgt een gezonde groei voor meer behoefte aan bebouwing, ook de toenemende milieu- en arboregels zorgen ervoor dat er meer ruimte nodig is. Daarbij merkt indiener op dat er steeds meer verschillende machines ingezet worden op de door haar uitgevoerde werken, waardoor ook een verdere behoefte aan stallingsmogelijkheid nodig is. Indiener verzoekt dan ook in het bestemmingsplan op te nemen dat zonder voorafgaande toets de bestaande bebouwing met 25 % mag worden uitgebreid. Op die manier biedt het bestemmingsplan voldoende beschermende kaders, maar biedt zij ook ruimte voor de benodigde uitbreidingen. T.a.v. de nok- en goothoogte pleit zij daarbij voor hoogten van 8, respectievelijk 5 m.</p>	<p>De maximaal toegestane oppervlakte in het geldende bestemmingsplan voor de locatie Geerstraat 3a is 'bestaand'. Via een binnenplanse vrijstelling is hier een uitbreidingsmogelijkheid van maximaal 25 % mogelijk, met dien verstande dat de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m² (artikel 5.3.1). Tevens dient daarbij rekening te worden gehouden met de beschrijving in hoofdlijnen conform artikel 3. Het vergroten van de bebouwde oppervlakte van niet-agrarische bedrijven is voorts uitsluitend toegestaan, indien voldaan wordt aan de volgende eisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de uitbreiding mag niet dienen voor nieuwe branchevreemde activiteiten; ▪ de verkeersaantrekkende werking mag niet toenemen; ▪ een tweede bedrijfswoning is niet toegestaan; ▪ het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiende uit de milieuwetgeving; ▪ door de uitbreiding mag geen aantasting plaatsvinden van de centrumfunctie in de kernen. <p>Na vaststelling van het geldende bestemmingsplan heeft aan de voorzijde van de bedrijfshal reeds uitbreiding plaatsgevonden (ca. 120 m²). Hiermee is reeds een deel van de vrijstellingsmogelijkheid gebruikt.</p> <p>Dat een bedrijf in haar volle omvang wordt gerespecteerd, betekent niet dat dit ook met recht inclusief uitbreidingsmogelijkheden betreft. Uitbreiding moet passend zijn volgens het geldende beleid, in de ruimtelijke context, niet leiden tot verkeershinder en moet voldoen aan diverse milieuwet- en regelgeving om een goed woon- en leefmilieu in de omgeving te kunnen waarborgen. Uitbreiding zonder voorafgaande toets is derhalve niet mogelijk. Om aan te sluiten bij de geldende bepalingen wordt in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen dat maximaal het aanwezige oppervlak (1.340 m²) is toegestaan. Tevens zal een binnenplanse afwijking worden opgenomen, waarmee, onder voorwaarden, het</p>

		<p>bebouwde oppervlak binnen het bouwvlak mag worden uitgebreid met 130 m².</p> <p>In het voorontwerpbestemmingsplan is reeds sprake van een goot- en bouwhoogte van 5 respectievelijk 8 meter, dit vraagt derhalve geen aanpassing meer.</p> <p>Overigens moet voor eventuele uitbreidingsplannen, voor zover niet vergunningvrij, nog steeds een omgevingsvergunning worden aangevraagd die wordt getoetst aan het bestemmingsplan, bouwbesluit e.d.</p> <p>Onderhavig bestemmingsplan heeft tot doel het vastleggen van de bestaande (geldende) situatie, nieuwe ontwikkelingen maken hier geen deel van uit. Zoals eerder vermeld kan voor nieuwe initiatieven een apart verzoek worden ingediend. Deze wordt vervolgens separaat getoetst door de gemeente.</p>
	<p><u>Milieuzonering</u></p> <p>In haar inspraakreactie op de Structuurvisie heeft indiener haar zorgen geuit over de geprojecteerde woningbouw ten oosten van haar bedrijfsterrein. In de inspraakreactie is van de zijde van de gemeente aangegeven dat de woningen ruim buiten de milieuzonering van 50 m zouden blijven. Indiener gaat er van uit dat deze 50 m milieuzonering wordt berekend vanaf de rand van het bestemmingsvlak van het bedrijfsperceel van indiener tot aan de gevel van de betreffende woningen in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd zal blijven.</p>	<p>In het bestemmingsplan dat te zijner tijd voor deze ontwikkeling in procedure wordt gebracht, zal uiteraard ook aandacht worden besteed aan de eventuele hinderuitstraling vanuit het bedrijf naar de woningen. Hierbij zal rekening worden gehouden met de (op dat moment) geldende (wettelijke) regelingen en bepalingen. Dit valt buiten de reikwijdte van onderhavig bestemmingsplan. Op dit moment zijn dit de afstandeisen welke voortvloeien uit de VNG-brochure, tenzij onderzoek aantoon dat een kleinere afstand mogelijk is.</p> <p>Conclusie: de inspraakreactie is deels gegrond.</p>

<p>2.</p> <p>IN12.04676</p> <p>binnengekomen</p> <p>31 juli 2012</p>	<p><u>Bestemmingsomschrijving</u></p> <p>In het voorontwerp bestemmingsplan 'Kern Winssen 2012' wordt in artikel 4.1a het bedrijf bestemd als 'specifieke vorm van bedrijf – constructiebedrijf'. In de Wet Milieubeheer van 19 juli 1996, geactualiseerd in juli 2004 wordt de term metaalbewerkingsbedrijf gehanteerd. De werkzaamheden die nu uitgevoerd worden zijn zowel bewerken van metaal als constructiebouw en reparatie van</p>	<p>Op het perceel van indiener zijn bedrijven toegestaan uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede een constructiewerkplaats.</p> <p>Aangezien indiener aangeeft dat de bestaande activiteiten breder zijn dan een constructiewerkplaats wordt dit aangepast in de bestemmingsomschrijving.</p> <p>Voor het perceel wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 2' opgenomen</p>
--	--	---

	<p>motoren(onderdelen). Reparatie van motoren(onderdelen) is geleidelijk ontstaan. De aanleiding zijn o.a. privé-redenen en door de algehele economische teruggang waardoor er minder opdrachten zijn voor constructie. Naar ons inzien is de correcte aanduiding voor de bestemmingsomschrijving als volgt: Metaalbewerkingsbedrijf/constructie en reparatie van motoren(onderdelen)</p>	<p>(in plaats van specifieke vorm van bedrijf – constructiebedrijf’) waar zowel een metaalbewerkingsbedrijf als een constructiebedrijf is toegestaan.</p> <p>Reparatie van motoren(onderdelen) is op grond van de Staat van Bedrijfsactiviteiten aan te merken als categorie 2 (SBI 451, 452, 454) en daarom direct toegestaan op het perceel. Deze bedrijfsactiviteiten hoeven derhalve niet apart te worden genoemd in de bestemmingsomschrijving.</p>
	<p><u>Uitbreidingmogelijkheden</u></p> <p>In het bestaande bestemmingsplan wordt ons 0 % uitbreiding toegestaan in het bouwvlak. I.v.m. eventuele noodzakelijke bedrijfsmatige uitbreiding vragen wij u de mogelijkheid van uitbreiding voor 25 % toe te kennen. Mochten wij hiervan gebruik willen maken dan zullen wij in overleg met de gemeente dit proces in gang zetten.</p>	<p>Op grond van het vigerende bestemmingsplan is een oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van 915 m² toegestaan, met 0 % uitbreiding. Op dit moment is, inclusief bedrijfswoning, een bebouwd oppervlak van ca. 450 m² aanwezig. Dit biedt nog ruimschoots mogelijkheden tot uitbreiding.</p> <p>Op de verbeelding is per abuis een kleiner bouwvlak opgenomen (715 m²). De verbeelding wordt daarom aangepast zodat de oppervlakte van het bouwvlak ongeveer evenveel bedraagt als de vigerende rechten.</p> <p>Verdere uitbreiding betreft een nieuwe ontwikkeling. Hiervoor kan een apart verzoek worden ingediend bij de gemeente, dat vervolgens separaat beoordeeld wordt.</p>
	<p><u>Buitenopslag</u></p> <p>In de afgelopen 30 jaar streven wij naar een visueel aantrekkelijke bedrijfsomgeving. Zowel voor onze omgeving als privé-redenen. Onze werkzaamheden worden in de werkplaats uitgevoerd en direct weer opgehaald door de opdrachtgever. Dit resulteert in een miniem gebruik van opslag buiten het bedrijfspand. Geen opslag is niet mogelijk. Als wij gedwongen worden zal de gevraagde uitbreidingmogelijkheid van 25 % zeker noodzakelijk zijn. Wij zouden dit graag aangepast zien in de volgende term: Opslag toegestaan indien noodzakelijk.</p>	<p>In het bestaande en nieuwe bestemmingsplan worden voldoende uitbreidingsmogelijkheden geboden, dus ook voor de benodigde opslag. De gemeente ziet derhalve geen reden om aan dit verzoek mee te werken.</p>
	<p><u>Milieuzonering</u></p> <p>In het ontwerp valt ons bedrijf in de SBI-codering 251, 331 en milieucategorie 3.1. De milieucategorie 3.1. bevat als richtlijn</p>	<p>In het bestemmingsplan dat te zijner tijd voor deze ontwikkeling in procedure wordt gebracht, zal uiteraard ook aandacht worden</p>

	<p>dat de afstand tussen het bestemmingsvlak en een bebouwingsobject 100 m moet zijn. Mochten er in de toekomst plannen ontwikkeld worden ten oosten van het perceel dan gaan wij ervan uit dat hiermede rekening wordt gehouden.</p>	<p>besteed aan de eventuele hinderuitstraling vanuit het bedrijf naar de woningen. Hierbij zal rekening worden gehouden met de (op dat moment) geldende (wettelijke) regelingen en bepalingen. Dit valt buiten de reikwijdte van onderhavig bestemmingsplan. Op dit moment zijn dit de afstandeisen welke voortvloeien uit de VNG-brochure, tenzij onderzoek aantoont dat een kleine afstand mogelijk is.</p> <p>Conclusie: de inspraakreactie is deels gegrond.</p>
--	---	---

<p>3.</p> <p>IN12.04740</p> <p>binnengekomen</p> <p>6 augustus 2012</p>	<p><u>Molenbiotoop</u></p> <p>Het perceel van indiener ligt binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop'. Artikel 23.1 geeft aan dat binnen de aanduiding ten behoeve van het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de molen de bouwhoogte van nieuwe bouwwerken beperkt is. Binnen een afstand van 100 m van de molen mogen nieuwe gebouwen niet hoger worden dan het onderste punt van de verticaal staande wiek (circa 4 m boven maaiveld). Voor nieuwe gebouwen die tussen 100 en 400 m van de molen liggen, geldt een aangepaste hoogte gebaseerd op een formule (afstand / 75 + 3,3 m). Voor een afstand van 100 m betekent dit dat de bouwhoogte maximaal 4,6 m bedraagt. Doordat het perceel van indiener gedeeltelijk binnen 100 m afstand van de molen staat kan indiener geen opslagloods bouwen voor de stalling van materieel. Hierdoor wordt al het materieel buiten gestald, wat een rommelige uitstraling geeft en niet past in de omgeving.</p> <p>Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat de aanleiding voor bescherming van de molenbiotoop voorkomt uit de molenverordening Gelderland en de bijbehorende uitvoeringsregeling. Tevens is aangegeven dat hiermee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 22 van de Ruimtelijke verordening Gelderland. Deze verordening is echter niet meer van kracht. Op 27 juni 2012 is door Provinciale Staten van Gelderland de 'ruimtelijke Verordening Gelderland, eerste herziening' vastgesteld. Gelijktijd is de</p>	<p>Indiener geeft terecht aan dat de Molenverordening en de hierbij behorende uitvoeringsregels sinds 27 juni 2012 zijn vervallen. In plaats hiervan is in de Verordening rRuimte in artikel 22 de volgende regeling voor molenbiotopen opgenomen:</p> <p><i>"In bestemmingsplannen die betrekking hebben op gronden gelegen binnen de molenbiotoop wordt geen nieuwe bebouwing danwel beplanting toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt".</i></p> <p>Het klopt derhalve niet dat de provincie niet langer eisen stelt aan de bouwhoogte binnen de molenbiotoop.</p> <p>Hoewel de provincie dus sinds kort enige ruimte geeft aan de gemeente om zelf invulling te geven aan de bescherming van de molenbiotopen, staat het belang van het beschermen van de waarden van de molen voorop. Het bestemmingsplan moet daartoe waarborgen bevatten. Daarbij gaat het niet alleen om de cultuurhistorische waarden van een element, maar ook om de windvang. De molen is nog steeds in bedrijf en hoewel de molen oorspronkelijk 350 meter westelijker heeft gestaan, vormt het wel degelijk een karakteristiek onderdeel van het dorp. Om de waarden van de molen te beschermen, wil de gemeente in dit bestemmingsplan nog steeds de zogenaamde molenformule hanteren, aangezien deze op dit moment algemeen aanvaard is en waarborgt dat geen bebouwing of beplanting kan worden opgericht waarvan op voorhand vaststaat dat de molenbiotoop</p>
---	---	---

	<p>Molenverordening Gelderland door PS ingetrokken.</p> <p>Door de herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland stelt de provincie geen eisen meer aan de bouwhoogte van nieuwe bebouwing in een molenbiotoop. Daarnaast is de cultuurhistorische waarde van de molenbiotoop van de Beatrixmolen laag, aangezien deze molen in 1988 geplaatst is. Wij zien daarom geen aanleiding om de regels opgenomen in artikel 23.1. te handhaven, deze regels leiden tot onnodige belemmeringen en overbodige regelgeving. De gemeente heeft welbeschouwd voldoende mogelijkheden om de bouwhoogte te reguleren, aangezien deze zijn vastgelegd in de maatvoering bij de verschillende bouwvlakken.</p>	<p>wordt verslechterd.</p> <p>Op grond van het bepaalde in 23.1.1 b kan bovendien worden afgeweken van de biotoopformule teneinde een gebouw toe te staan, mits het huidige en het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet onevenredig in gevaar kan worden gebracht.</p>
	<p><u>Bouwmogelijkheden</u></p> <p>In 1997 heeft indiener al een verzoek in gediend voor de bouw van een opslagloods. De bouw van deze loods was niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Ewijk'. Gezien het knelpunt met de Gelderse Molenverordening is geen afweging gemaakt over het geven van planologische medewerking middels de herziening van het bestemmingsplan of een vrijstellingsprocedure. Nu de Molenverordening niet meer van kracht is kan de gemeente deze afweging alsnog maken. Hierbij kan meegelift worden met de herziening van het nu ter inzage liggende bestemmingsplan.</p> <p>Om de bouw van een opslagloods mogelijk te maken wil indiener een opslagloods bouwen van 3.000 m² met een minimale hoogte van 4,8 m (doorrijdhoogte). Om dit te kunnen realiseren dient de maatvoering te worden aangepast. Voor een bouwvlak aan de overzijde is in de bouwregels een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen van 5 m en 8 m. Met een dergelijke hoogte kan worden voorzien in de behoefte van indiener en kan een kapconstructie worden gerealiseerd die aansluit bij de gebouwen in de omgeving. De situering van het bouwvlak is voor indiener van ondergeschikt belang. In bijlage 2 is het gewenste bestemmingsvlak voor het perceel weergegeven waarbinnen de opslagloods</p>	<p>Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch Gebied A. Op een deel van het perceel is sprake van een bouwperceel (overigens was dit onderdeel van een groter huisperceel, waartoe oorspronkelijk ook Geerstraat 10a toe behoorde). In de geldende situatie loopt het bouwvlak nog enigszins in noordwestelijke richting door. Inmiddels is een extra bedrijfswoning gerealiseerd, is sprake van 2 percelen (Geerstraat 10 a en 10b), heeft de oorspronkelijke bedrijfswoning (Geerstraat 10a) een woonbestemming gekregen en is ter plaatse van Geerstraat 10b een hoveniers- en groenverzorgingsbedrijf gevestigd.</p> <p>Omdat de activiteiten van het bedrijf breder zijn dan alleen een hoveniersbedrijf, vindt de gemeente het gerechtvaardigd om ten aanzien van het bestemmings- en bouwvlak aan te sluiten bij het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak met bouwvlak aan de achterzijde van het perceel uitgebreid en wordt de daarbinnen aanwezige buitenopslag wordt specifiek aangeduid. Voor de goede orde, de molenbiotoop rond de Beatrixmolen blijft in stand, dit betekent dat eventuele bouwvoornemens ook getoetst (moeten) worden aan deze regeling.</p> <p>Verdere uitbreiding betreft een nieuwe ontwikkeling. Hiervoor kan een apart verzoek worden ingediend bij de gemeente, dat vervolgens separaat beoordeeld wordt. Hierbij dient door initiatiefnemer tevens de</p>

	<p>gerealiseerd kan worden. Indiener is bereid om in overleg met de gemeente te komen tot een goede ruimtelijke inpassing van de opslagloods. De bouw van de opslagloods is noodzakelijk voor het voortbestaan op de huidige locatie. De behoefte was al aanwezig in 1997, maar is nu noodzakelijk om het aanwezig materieel te kunnen stallen. De huidige stalling van materieel buiten op het terrein geeft een rommelig beeld en leidt tot onveilige (onoverzichtelijke) situaties.</p>	<p>benodigde aandacht geschonken worden aan de windvang van de molen.</p>
	<p><u>Funcieaanduiding</u></p> <p>In het bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Bedrijf'. Op de verbeelding is op dit perceel geen functieaanduiding opgenomen voor een specifieke vorm van bedrijf. In de planregels is wel een specifieke aanduiding opgenomen voor een hoveniersbedrijf.</p> <p>De provincie Gelderland heeft in 1986 de aanvraag voor de bouw van een bedrijfswoning en kantoor beoordeeld. Bij deze beoordeling heeft de provincie reeds aangegeven dat het huidige karakter van het bedrijf aanleiding zou kunnen zijn om het bedrijf specifiek als hoveniersbedrijf te bestemmen. Wij verzoeken u daarom om het bedrijf specifiek te bestemmen en hiervoor de aanduiding 'hoveniers- en groenvoorzieningsbedrijf' op te nemen in de planregels en op de verbeelding. Hiermee wordt recht gedaan aan de feitelijke situatie.</p>	<p>Het perceel van indiener is bestemd als 'Bedrijf', waarbinnen bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.</p> <p>Een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte kleiner dan 500 m² (SBI 016) valt onder categorie 2 en is derhalve direct toegestaan. Een hoveniersbedrijf met een bedrijfsoppervlakte groter dan 500 m² valt onder categorie 3.1.</p> <p>De bedrijfsoppervlakte van het bedrijf van indiener is groter dan 500 m² en valt daardoor onder categorie 3.1. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In verband hiermee wordt het specifiek aangeduid op de verbeelding als 'specifieke vorm van bedrijf – hoveniers- en groenvoorzieningsbedrijf'.</p>
	<p><u>Opslag goederen</u></p> <p>In artikel 4.3.1. lid b van de regels is aangegeven dat buitenopslag wordt gerekend tot een strijdig gebruik. Het opslaan van groenafval en grond is inherent aan de activiteiten van een hoveniers- en groenvoorzieningsbedrijf. Daarnaast ontbreekt het indiener aan mogelijkheden om opslag te realiseren binnen gebouwen. Hierdoor worden alle machines momenteel buiten gestald en wordt alleen klein materieel (kettingzaken e.d.) in gebouwen opgeslagen. Wij verzoeken u daarom om artikel 4.3.1. b te schrappen of aan te geven onder welke voorwaarden dit is toegestaan mits dit ter realisering en/of handhaving van de bestemming dient.</p>	<p>De buitenopslag zal specifiek worden aangeduid en is (onder voorwaarden) ter plaatse toegestaan.</p>

	<p><u>Bestemming 'Groen'</u></p> <p>De gronden rondom het bedrijfsperceel zijn in het bezit van indiener. De gronden zijn bestemd als 'Groen – Landelijk groen'. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Ewijk (1974) hebben deze gronden een agrarische bestemming. Indiener gebruikt momenteel een gedeelte van de gronden met de bestemming 'Groen – Landelijke groen' voor de stalling van materieel. Om recht te doen aan de feitelijke situatie verzoeken wij u om deze gronden te betrekken bij de bestemming 'Bedrijf' en voor de omliggende gronden die in bezit zijn van indiener de bestemming 'Agrarisch' toe te kennen. Graag gaan wij met u in overleg over de begrenzing van het bedrijfsperceel.</p>	<p>Aangezien het terrein achter de huidige bedrijfsbebouwing ook in het kader van de bedrijfsuitvoering fungeert, wordt de bedrijfsbestemming ter plaatse uitgebreid.</p> <p>De bestemming 'Groen – Landelijk groen' is opgenomen voor percelen welke worden gebruikt voor semi-agrarische functies (zoals weiden of boomgaarden voor hobbymatig gebruik), maar waar geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten worden ontplooid. Aangezien op het perceel van indiener nog wel bedrijfsmatige agrarische activiteiten plaatsvinden is de bestemming 'Groen – Landelijk groen' gewijzigd in 'Agrarisch'.</p> <p>Conclusie: de inspraakreactie is deels gegrond.</p>
--	--	---

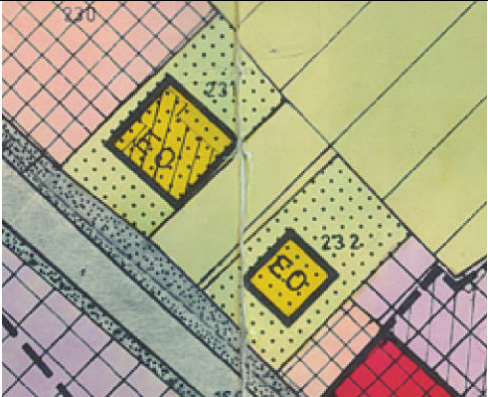
<p>4.</p> <p>IN12.04744</p> <p>binnengekomen</p> <p>6 augustus 2012</p>	<p>Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan niet overeenkomt met de werkelijke situatie, zoals aangetekend op de bijgevoegde kaart. Doordat de bestemming niet tot aan het einde van de bebouwing loopt, mag hier geen renovatie / herbouw plaatsvinden. Indiener zou graag deze bebouwing meenemen in het bestemmingsplan om zodoende in de toekomst extra procedures te voorkomen.</p>	<p>Het bedrijf van indiener ligt deels in het bestemmingsplan 'Kern Winssen', en deels in het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 14 juni 2011. De door indiener aangegeven bebouwing is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied', en is daarin bestemd als 'Agrarisch met Waarden' zonder een bouwvlak. Op het achterterrein van indiener vindt achter de bebouwing binnen de bestemming 'Agrarisch met Waarden' tevens de opslag van goederen plaats. Zowel het gebruik t.b.v. de bedrijfsactiviteiten als de bebouwing zijn derhalve niet toegestaan op grond van het bestemmingsplan, en waren dat ook niet op grond van het buitengebiedplan uit 1997.</p> <p>De gemeente ziet geen aanleiding om de plannen aan te passen, aangezien geen vergunning bekend is voor de aanwezige bebouwing en het gebruik voor het achterste deel, voor zover gelegen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.</p> <p>Gelet op de bestaande bedrijfsvoering van indiener is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' vervangen door 'specifieke vorm van bedrijf – aannemers- en bouwbedrijf' teneinde deze bestaande</p>
---	--	--

		<p>activiteiten positief te bestemmen. Tevens is de aanduiding 'bijgebouwen' vervangen door de aanduiding 'bouwvlak', hetgeen overigens geen gevolgen heeft voor de bouwmogelijkheden op het perceel.</p> <p>Conclusie: de inspraakreactie is deels gegrond.</p>
--	--	---

<p>5.</p> <p>IN12.04859</p> <p>binnengekomen 15 augustus 2012</p>	<p>Indiener wenst een bouwvlak van 16 m breed voor het hoofdgebouw, conform het bestaande bestemmingsplan, maar dan aan de linkerzijde van de woning.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan voor de kern van Winssen is op het perceel een bouwvlak aanwezig met een breedte van 16 m. Uit stedenbouwkundig oogpunt zijn er ter plaatse geen bezwaren om deze bouwmogelijkheid te verplaatsen naar de andere zijde van het hoofdgebouw. Gezien de breedte van het perceel, blijft voldoende afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens gehandhaafd.</p> <p>Het bouwvlak zal conform de opmerkingen worden aangepast.</p> <p>Conclusie: de inspraakreactie is gegrond.</p>
---	---	---

<p>6.</p> <p>IN12.04839</p> <p>binnengekomen 14 augustus 2012</p>	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming 'Wonen' voor zijn perceel. Op het perceel worden agrarische activiteiten ontplooid, en deze wenst indiener voort te zetten en uit te breiden. Indiener stelt dat van de bestemmingsplanwijziging een dermate waardeverminderend effect uitgaat op zijn onroerende zaak dat indiener van plan is een planschadeclaim in te dienen. Indiener vraagt het bestemmingsplan niet verder in procedure te brengen ten aanzien van zijn perceel.</p>	<p>Het perceel van indiener is in het voorontwerp bestemd als 'Wonen', met een bouwvlak voor de woning en de aanduiding 'bijgebouwen' rondom de woning.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1997 is het perceel van indiener bestemd als 'Burgervoning' (noordzijde), en 'Agrarisch gebied' (zuidzijde). Voor wat betreft de woning is er dus geen sprake van een andere bestemming dan in het voorgaande plan.</p> <p>De oppervlakte van zuidelijke deel van het perceel van indiener, met de bestemming 'Agrarisch gebied', is ongeveer 2.250 m². Conform opgave van eigenaar in de rechtszaak ten aanzien van het bestemmingsplan De Bongerd (Raad van State, zaaknummer 200905405) vindt binnen dit gebied fruitteelt plaats in de vorm van 90 fruitbomen op ongeveer 550 m² van het perceel, het overige deel van het perceel is in gebruik als grasland. Teelt vindt, blijkens hetgeen ter zitting is gemeld, plaats voor eigen gebruik en derden. Het perceel is bij de gemeente niet geregistreerd als agrarisch bedrijf. Gelet op de, voor agrarische activiteiten, kleinschalige oppervlakte van het perceel, het feit dat het perceel is ingeklemd tussen woningbouw aan de oost- en noordzijde (en in</p>
---	---	--

		<p>de toekomst ook aan de westzijde) en de Van Heemstraweg aan de zuidzijde, en er geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten plaatsvinden vindt de gemeente een agrarische bestemming voor deze gronden niet meer passend.</p> <p>Omdat indiener nog hobbymatige teeltactiviteiten uitvoert, is ervoor gekozen om het zuidelijke deel van zijn perceel te bestemmen als 'Groen – Landelijk Groen'.</p> <p>Conclusie: de inspraakreactie is deels gegrond</p>
--	--	---

<p>7.</p> <p>IN12.04853</p> <p>binnengekomen 14 augustus 2012</p>	<p>Indiener vraagt of het weilandje tussen de Not. Patrick Roesstraat 14a en 16a nu een bouwperceel is, in tegenstelling tot het vorige plan, waar een witte strook de afstand aangaf tot de bebouwing van 16a.</p>	 <p>In het bestemmingsplan Kom Winssen 1982 is een strook ten zuiden van 16a bestemd als 'Agrarisch gebied'. Aangezien deze gronden geen agrarische functie meer vervullen, zijn deze nu bestemd als Wonen.</p>
	<p>De goothoogte voor een woning op dit terrein is gesteld op 6 m, is het mogelijk om dit te verhogen tot 7 m zodat het meer in overeenstemming is met het huis op nr. 18?</p>	<p>De geldende maximale goot- en bouwhoogten zijn 4,5 respectievelijk 8 meter. De gemeente heeft bij het opstellen van het voorontwerp gemeend hier iets meer ruimte te bieden. Het verder verhogen van de bouwhoogte past niet binnen het (dorpse) beeld van de straat, dat wordt gekarakteriseerd door woningen met een relatief beperkte hoogte. De woning op nr. 18 vormt daarin een uitzondering. Daardoor wordt dit (historische) pand ook beter herkenbaar in het straatbeeld.</p> <p>De gemeente handhaaft derhalve de bouwhoogte conform het voorontwerp.</p>
	<p>Op het huisnummer 14, 14a en 16 rusten nu de bestemmingen Detailhandel en Bedrijf. Is het mogelijk om deze bestemming te wijzigen in Wonen met daarbij de mogelijkheid om 3 vrijstaande woningen te projecteren?</p>	<p>De gemeente staat in beginsel niet onwelwillend tegenover het wijzigen van de Bedrijfs- en Detailhandelsbestemming ter plaatse in een woonbestemming. Alvorens de bestemming kan worden gewijzigd zal echter moeten worden onderzocht of een woonbestemming ter plaatse haalbaar is (o.a. beleid, ruimtelijk en milieu). Aangezien deze haalbaarheid nog niet is onderzocht wordt deze ontwikkeling in dit</p>

		<p>bestemmingsplan niet meegenomen. Hiervoor dient een separaat verzoek ingediend te worden.</p> <p>Conclusie: de inspraakreactie is niet gegrond</p>
<p>8.</p> <p>IN12.04694</p> <p>binnengekomen 1 augustus 2012</p>	<p>Indieners zijn met de gemeente in overleg over een nieuwe invulling van hun bedrijfslocatie en maken zich zorgen dat de hiervoor gemaakt afspraken in het geding komen met dit nieuwe bestemmingsplan. Zij willen graag bevestigd zien van de gemeente dat de toezegging nog steeds gelden en zij door kunnen gaan met de plannen.</p>	<p>Het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Winssen heeft als doel het vastleggen van de bestaande (geldende) situatie. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen, deze volgen een separaat plantraject. Het traject van het nieuwe bestemmingsplan voor Winssen heeft tot doel een actueel planologisch-juridisch kader te scheppen voor de kern, met inbegrip van de huidige wet- en regelgeving, dit staat los van het initiatief voor herontwikkeling van het betreffende perceel. Voor de (definitieve) plannen van onderhavige locatie zal vervolgens te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt.</p>
<p>9.</p> <p>IN12.04868</p> <p>binnengekomen 15 augustus 2012</p>	<p>Indieners zijn van mening dat de regeling conform het nieuwe bestemmingsplan beperkingen geeft ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.</p> <p>De verschillen betreffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Categorie 3 en 3a vallen weg: zwaardere bedrijven zoals, textielbedrijf, lederwarenfabriek, aardewerkfabriek, dienstverlening t.b.v. landbouw, consumptie-ijsfabriek etc. ▪ Specifieke opsomming van autobedrijf is er niet in het nieuwe plan. ▪ Gebruiksbepalingen c.q. afwijken van de gebruiksregels in het voorontwerp zijn strenger. <p>Verzocht wordt een aantal zaken op te nemen in het nieuwe plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 4.3.1.a: Detailhandel toestaan, ook van vrachtwagens en niet alleen auto's, daar dit ook een onderdeel van ons bedrijf is ▪ 4.3.1.b: Buitenopslag ook voor vrachtwagens en auto's en voor materiaalopslag van de bedrijven die op de lijst 1 vermeld staan. 	<p>Het perceel van indiener is in het bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf', met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf. Op het perceel zijn bedrijven toegestaan uit categorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijven (bijlage 1), evenals het bestaande transportbedrijf. De lijst van bedrijven is gebaseerd op de bedrijvenlijst zoals opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.</p> <p>In het vigerende bestemmingsplan voor Winssen uit 1982 was het perceel van indiener bestemd als 'Kleine industrie' waarbinnen bedrijven waren toegestaan uit categorie 1, 2, 3 en 3a van de Lijst van bedrijven welke als bijlage bij dit plan was opgenomen. Als toelichting bij de categorisering is opgenomen dat categorie 3 betreft: "inrichtingen, die toelaatbaar zijn binnen woonwijken, doch duidelijk ruimtelijk gescheiden zijn van de dichtstbijzijnde woonhuizen, bedrijfswoningen niet meegerekend". Categorie 3a is "als categorie 3, echter alleen toelaatbaar aan de rand van woonbebouwing en zodanig gesitueerd, dat aan- en afvoer geen overlast voor de omgeving oplevert".</p> <p>Evenals in het vigerende bestemmingsplan is de Lijst van bedrijven opgenomen om ervoor te zorgen dat binnen de bestemming Bedrijf uitsluitend bedrijven zijn toegestaan welke te</p>

		<p>combineren zijn met een woonfunctie in de (nabije) omgeving.</p> <p>De bedrijvenlijst uit het vigerende bestemmingsplan is niet gelijk aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals nu opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Bepaalde bedrijven zijn toegevoegd aan de bedrijvenlijst en bepaalde zijn afgefallen, omdat hun milieuoogpunt niet te combineren is met de woonfunctie in de nabije omgeving. In de directe omgeving rond het bedrijf is sprake van woningen, waardoor reeds vanuit milieuoogpunt het niet mogelijk is om de zwaardere bedrijfscategorieën toe te staan c.q. te vergunnen.</p> <p>De zwaardere bedrijven welke door indiener worden genoemd zijn bedrijven welke de gemeente niet op voorhand wil toestaan in de nabijheid van woningen en overigens ook niet op dit moment voorhand zijn toegestaan. Mochten er door indiener plannen zijn om dergelijke bedrijvigheid te ontwikkelen op zijn perceel, dan kan deze eventueel middels de binnenplanse afwijking toe worden gestaan, waarbij gekeken zal worden naar het milieuaspect.</p> <p>Op het perceel van indiener is uitsluitend ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten toegestaan. In de definitie van 'detailhandel' is opgenomen dat uitstalling ten behoeve van de verkoop een voorwaarde is om verkoop aan te merken als detailhandel.</p> <p>De handel van indiener in vrachtwagens betreft niet dit aspect en is daarom niet aan te merken als 'detailhandel' zoals bedoeld in dit bestemmingsplan.</p> <p>Voor buitenopslag wordt een aanduiding opgenomen, teneinde dit toe te staan op het perceel van indiener.</p> <p>Conclusie: de inspraakreactie is deels gegrond.</p>
--	--	--

Vooroverleg

1. Waterschap Rivierenland	<p>De belangen van het waterschap zijn in hoofdzaak op correcte wijze gewaarborgd. Het waterschap verzoekt om op 2 punten de verbeelding aan te passen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Langs de zuidzijde van de percelen aan de Notaris Roesstraat 15 en 8 liggen 2 percelen in eigendom van het waterschap. Op deze percelen ligt een beduikerde a-watergang welke Winssen van oost naar west doorkruist. Watergangen of voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn niet opgenomen in de doeleinden van de bestemmingen welke in het voorontwerp bestemmingsplan ter plaatse zijn opgenomen. De waterhuishouding is hiermee onvoldoende verankerd in het bestemmingsplan. We verzoeken u de A-watergang hier te bestemmen middels een dubbelbestemming.- De begraafplaats ligt voor een klein gedeelte binnen de beschermingszone van de primaire waterkering. De dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering dient hier opgenomen te worden.	<p>Het bestemmingsplan wordt conform de opmerkingen van het waterschap aangepast.</p> <p>Aanvullend wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Barro aangepast. In het voorontwerp zijn zowel de kernzone als de binnenbeschermingszone binnen deze dubbelbestemming gelegen. Nu heeft alleen de kernzone deze dubbelbestemming gekregen en valt de binnenbeschermingszone binnen de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – dijk 1'. Inhoudelijk is dezelfde regeling van toepassing.</p> <p>Tevens wordt ook de buitenbeschermingszone aangeduid op de verbeelding als 'Vrijwaringszone – dijk 2'. Dit betreft alleen een attentiewaarde, inhoudelijk wordt hier geen (bouw)regeling aan gekoppeld in het bestemmingsplan.</p> <p>Conclusie: de reactie is gegrond</p>
-----------------------------------	---	---

2. Provincie Gelderland	<p>De provincie adviseert met inachtneming van het navolgende het bestemmingsplan verder in procedure te brengen.</p> <p>Molenbiotoop, omgevingsvergunningplichtige werken Artikel 23.1.2,a</p> <p>De hoogte van de molenbelt is goed binnen de afstand van 100 meter, maar niet voor de hele molenbiotoop. Het advies is de tekst voor de werken en werkzaamheden ,zoals genoemd onder 1, 2 en 3, als volgt te laten luiden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur met een grotere hoogte dan de hoogte die op grond van het bepaalde in artikel 23.1.1.a is	<p>Mede naar aanleiding van de reactie van de provincie, en de wijziging van de Verordening Ruimte, is door de gemeente nog een keer gekeken naar de regeling van de molenbiotoop, en is gekeken in hoeverre deze aanpassing behoeft.</p> <p>Het voorgaande heeft ertoe geleid dat ervoor is gekozen om de molenbiotoop te splitsen in twee gebiedsaanduidingen, namelijk 'vrijwaringszone – molenbiotoop 100 m' en 'vrijwaringszone – molenbiotoop 400 m'.</p> <p>Voor de 0-100 m-zone geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de molenbelt van de molen, zijnde 3,3 m.</p> <p>Voor de zone tussen 100 m en 400 m van de molen geldt de biotoopformule zoals ook opgenomen in het voorontwerp en afkomstig uit de (inmiddels vervallen) molenverordening</p>
--------------------------------	---	--

	<p>toegestaan;</p> <p>2. het ophogen van gronden hoger dan de hoogte die op grond van het bepaalde in artikel 23.1.1.a is toegestaan;</p> <p>3. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing met een uitgroeihogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in artikel 23.1.1.a is toegestaan voor bouwen.</p>	<p>van de provincie Gelderland.</p> <p>De regeling voor bepaalde werken en werkzaamheden is in verband met de opmerkingen van de provincie aangepast. Sub 1 is verwijderd uit de regels, aangezien het aanbrengen van constructies, installaties en apparatuur aan te merken is als 'bouwen', hetgeen is geregeld in 23.1.1. sub a. Voor lid 2 en 3 is het advies van de provincie overgenomen, teneinde grondeigenaren niet onnodig te beperken en teneinde vergunningsaanvragen te voorkomen voor activiteiten welke op voorhand kunnen worden toegestaan.</p> <p>Conclusie: de reactie is gegrond</p>
--	---	---

Ambtshalve wijzigingen

Regels

1.	De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitvaartbedrijf' is verwijderd uit de regels.
2.	In artikelen 8.4 en 12.4 is de wijzigingsbevoegdheid komen te vervallen en is een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van jongerenontmoetingsplekken opgenomen.
3.	In artikel 13.2 zijn de bouwregels ten aanzien van steigers aangepast..
4.	De afwijking voor bouwhoogte bijbehorende bouwwerken binnen Wonen (artikel 14.3.1) is aangepast.
5.	De verwijzing in artikel 14.3.2 a onder 1 wordt aangepast in sub a.
6.	Tot slot zijn enkele ondergeschikte aanpassingen doorgevoerd.

Verbeelding

1.	Ter plaatse van zorgcentrum Overmars wordt de aanduiding "zorginstelling" opgenomen (in de regels was hiervoor reeds een regeling opgenomen).
2.	De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitvaartbedrijf' is verwijderd van het perceel Not. Stephanus Roesstraat 1.
3.	Ter plaatse van het bouwvlak op het perceel Not. Stephanus Roesstraat 20 wordt de bouwaanduiding "vrijstaand" opgenomen.