

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

BEHOREND BIJ HET

BESTEMMINGSPLAN

BUITENGEBIED

GEMEENTE DRUTEN

Opdrachtnummer : 77.06
Datum : maart 2016
Versie : v4
Auteurs : gemeente Druten / mRO b.v.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
1.1	Procedure ter inzage legging	5
1.2	Anonimisering	5
1.3	Leeswijzer	5
2	ZIENSWIJZEN.....	7
2.1	Zienswijze 1.....	7
2.2	Zienswijze 2.....	8
2.3	Zienswijze 3.....	10
2.4	Zienswijze 4.....	11
2.5	Zienswijze 5.....	12
2.6	Zienswijze 6 - Liander	13
2.7	Zienswijze 7.....	14
2.8	Zienswijze 8.....	15
2.9	Zienswijze 9.....	16
2.10	Zienswijze 10.....	17
2.11	Zienswijze 11	20
2.12	Zienswijze 12	21
2.13	Zienswijze 13	22
2.14	Zienswijze 14	23
2.15	Zienswijze 15 - ZLTO.....	24
2.16	Zienswijze 16	29
2.17	Zienswijze 17	39
2.18	Zienswijze 18	41
2.19	Zienswijze 19	47
2.20	Zienswijze 20	51
2.21	Zienswijze 21	54
2.22	Zienswijze 22	55
2.23	Zienswijze 23	57
2.24	Zienswijze 24	58
2.25	Zienswijze 25 - Waterschap Rivierenland.....	59
2.26	Zienswijze 26	61
2.27	Zienswijze 27 - Reddyn / Liandon.....	64
2.28	Zienswijze 28 - Achmea	66
2.29	Zienswijze 29	68
2.30	Zienswijze 30	69
2.31	Zienswijze 31	71
2.32	Zienswijze 32	73
2.33	Zienswijze 33	75
2.34	Zienswijze 34	83
2.35	Zienswijze 35	84
2.36	Zienswijze 36	85
2.37	Zienswijze 37	91
2.38	Zienswijze 38	93
2.39	Zienswijze 39	95
2.40	Zienswijze 40	96

3	AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN	97
3.1	Inleiding	97
3.2	Wijzigingen als gevolg van ingediende zienswijzen.....	97
3.2.1	<i>Regels</i>	97
3.2.2	<i>Verbeelding</i>	100
3.2.3	<i>Toelichting</i>	101
3.3	Ambtshalve wijzigingen	102
3.3.1	<i>Algemeen</i>	102
3.3.2	<i>Regels</i>	102
3.3.3	<i>Verbeelding</i>	103
3.3.4	<i>Toelichting</i>	104
3.4	Wijziging naar aanleiding van amendement	104

BIJLAGE(N):

- Bijlage 1: NAW gegevens ingekomen zienswijzen.

1 INLEIDING

1.1 Procedure ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' heeft vanaf 6 augustus 2015 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Er zijn in totaal 36 schriftelijke zienswijzen ingekomen en 4 mondelinge zienswijzen ingediend.

Alle zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn en voldoen aan de daarvoor geldende eisen. De zienswijzen zijn zodoende ontvankelijk en kunnen in behandeling worden genomen.

1.2 Anonimisering

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In deze nota van zienswijzen worden indieners van zienswijzen daarom niet met name genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen. In bijlage 1 zijn in de analoge versie van deze nota de persoonsgegevens terug te vinden.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze Nota van zienswijzen zijn de ingekomen zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij is tevens aangegeven of een zienswijze geleid heeft tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Dat de zienswijzen zijn samengevat betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijzen zijn de volledige binnengekomen reacties betrokken.

Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn gewijzigd. Het betreft een overzicht van de wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijzen en enkele ambtelijke wijzigingen.

2 ZIENSWIJZEN

2.1 Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

Gemeente heeft ingestemd met het verzoek van reclamanten om aanpassing van het bestemmingsplan op locatie Zelksestraat 14 te Horssen.

Reclamanten hebben een ruimtelijke visie opgesteld waarin de gewenste bebouwing is weergegeven op pag. 52 (zie bijlage I).

De bebouwing betreft 6 gebouwen met een gezamenlijk oppervlakte van 973m².

In de regels van het ontwerpplan zijn de gebouwen opgenomen in artikel 9 Groen-Landhuis. In artikel 9.2.1 is een het gezamenlijk oppervlakte van 860m² vermeld.

Verzoek reclamant:

- wijzigen van het totaal bouwoppervlak in 973m².
- Art. 9.1 onder d: aanvullen met "berging opslag landgoedmaterieel en bergingen t.b.v. wonen".

Antwoord gemeente

De oppervlaktemaat die in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, is afgestemd op een ruimtelijke visie die specifiek voor het landgoed is opgesteld. Inmiddels is voor een aantal gebouwen een positief advies van de welstand-/monumentencommissie ontvangen. Per abuis is echter in het ontwerpbestemmingsplan niet de juiste oppervlakte maat opgenomen. Gezien het voorgaande kan de gemeente instemmen met het verzoek om de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen in artikel 9.2.1, onder a te wijzigen in 973m².

Ditzelfde geldt voor de gewenste aanvulling van de bestemmingsomschrijving in artikel 9.1.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan.

2.2 Zienswijze 2

Samenvatting zienswijze

Betreft Meerstraat 19, Puiflijk: reclamanten willen graag hun woning van bestemming agrarisch naar wonen veranderen.

Omdat er geen nieuwe verzoeken meer ingediend kunnen worden, heeft de gemeente voorgesteld het verzoek te behandelen en beoordelen in het kader van een periodieke actualisatie cyclus.

Reclamanten willen graag gebruik maken van deze mogelijkheid.

Antwoord gemeente

Hoewel de gemeente in eerste instantie heeft aangegeven om geen nieuwe verzoeken in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied te behandelen, is het de gemeente er ook aan gelegen om maatwerk te blijven verlenen voor functiewijzigingen met een beperkte ruimtelijke impact. Aangezien het verzoek van reclamant uitsluitend betrekking heeft op een functiewijziging (van agrarisch naar wonen) nabij de bebouwde kom van Puiflijk, er feitelijk geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend wordt, er geen extra woning / wooneenheden worden beoogd en de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd, is het verzoek van reclamant gehonoreerd.

Vooraf dit laatste aspect is een belangrijk argument om medewerking te verlenen aan de functiewijziging. Van belang daarbij is dat het bestaande elektriciteitsstation (een zogenaamd 150 kilovoltampère station) aan de Noord-Zuid 6 op ruim 250 m van de voormalige bedrijfswoning op het perceel van reclamant ligt. Op grond van de VNG-publicatie dient bij een dergelijk niet-agrarisch bedrijf (een elektriciteitsdistributiebedrijf met een transformatievermogen minder dan 10 megavoltampère, bedrijfscategorie 2) een richtafstand van minimaal 30 meter in acht genomen te worden. Hier wordt dus aan voldaan.

Verder liggen er in de omgeving van de voormalige bedrijfswoning twee agrarische bedrijven. Het gaat om een pluimveehouderij aan Veldstraat 1 (136 meter) en een rundveehouderij aan Schutlakenweg 2 (109 meter). Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor deze bedrijven een vaste afstand die in acht moet worden genomen van 50 meter. In deze situatie is namelijk artikel 14, tweede lid van de Wgv van toepassing. Hierin wordt geregeld dat bij een geurgevoelig object dat onderdeel is van een voormalige veehouderij die na 19 maart 2000 is beëindigd, de afstand tot een andere veehouderij buiten de bebouwde kom minstens 50 meter moet zijn. Deze afstand wordt ruimschoots gehaald. Omdat de agrarische gronden in de directe omgeving (< 50 meter) vooral in gebruik zijn als weiland, en niet als (fruit)boomgaard, hoeft er ook geen rekening gehouden te worden met eventuele spuitzones van fruittelers.

Tot slot zijn er enkele wegen in de omgeving aanwezig (Noord-Zuid, Meerstraat, Schutlakenstraat) die op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) een geluidszone hebben. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar voor nieuwe geluidgevoelige functies (zoals woningen) in de regel een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. Met de geluidszone rond deze wegen hoeft in het kader van

de gewenste functiewijziging op het perceel aan de Meerstraat echter geen rekening te worden gehouden omdat artikel 76, derde lid van de Wgh van toepassing is. De betreffende woning en wegen zijn beiden reeds aanwezig bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het feit dat de agrarische bedrijfswoning hierbij wordt omgezet naar een burgerwoning is hierbij niet relevant. Een bedrijfswoning is in dit kader namelijk ook aan te merken als een als geluidsgevoelige objecten, net als een burgerwoning. Met andere woorden, in verband met de beoogde functiewijziging hoeft in het kader van het aspect wegverkeerslawaaï niet getoetst te worden aan de grenswaarden aan de Wgh.

Op grond van het bovenstaande wordt het agrarisch bouwvlak, inclusief de aanduiding 'intensieve veehouderij, op het perceel Meerstraat 19 verwijderd. De bestemming 'Wonen' wordt daarbij afgestemd op de bestaande gebouwen, erven en/of tuin.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan.

2.3 Zienswijze 3

Samenvatting zienswijze

Reclamant heeft een verzoek ingediend voor een bouwmogelijkheid van 96m². De gemeente heeft echter 30m² toegewezen.

Op een andere locatie is een bouwmogelijkheid van 45m² toegekend. Reclamant verzoekt om een gelijke behandeling met elk 45m².

Reclamant vraagt wat de mogelijkheden zijn wanneer een deel van het gebouw in de vorm van een overkapping wordt gerealiseerd.

Antwoord gemeente

De locatie en bijbehorende bouwmogelijkheid van 45m² waar reclamant op doelt, is specifiek opgenomen voor een gebouw bij een woning om dagrecreatieve voorzieningen en bijbehorende opslag toe te staan. Deze is op de verbeelding aangeduid met 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaande schuur 2'. Bij de overweging voor het toestaan van deze bouwmogelijkheid heeft de relatie met de afwijkmogelijkheid voor kleinschalige recreatieve functies (artikel 36.4, afwijking theetuinen en kleinschalige dagrecreatie) een belangrijke rol gespeeld. Gezien het feit dat het verzoek van reclamant gekoppeld is aan de vervanging van twee oude kapschuren, er daarmee een ruimtelijke kwaliteitswinst plaatsvindt en er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of leefklimaat ontstaan, stemt de gemeente in met het verzoek van reclamant om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaande schuur' ook maximaal 45m² aan gebouwen toe te staan ten behoeve van het onderhoud van de aangrenzende historische hoogstamboomgaard.

Een overkapping is in het plan gedefinieerd als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een wand. In de agrarische bestemming is een overkapping uitsluitend toegestaan binnen een agrarisch bouwvlak. In artikel 3.2.7, onder a, is dit bepaald.

Omdat er op het betreffende deel van het perceel van reclamant geen bouwvlak aanwezig is, maar uitsluitend de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaande schuur', leidt de realisatie van een deel van het gebouw in de vorm van een overkapping, niet tot een grotere bouwmogelijkheid dan de bovengenoemde 45 m².

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan.

2.4 Zienswijze 4

Samenvatting zienswijze

Voor het vervallen boerderijtje aan de Hogeweg 5 te Horssen is nog steeds geen woonbestemming opgenomen. Reclamant wil het boerderijtje opknappen en passend in het landschap opnemen maar heeft tot nu toe geen medewerking gekregen.

Reclamanten maken bezwaar tegen het ontwerpplan zolang er geen medewerking wordt verleend.

Verwezen wordt tevens naar een viertal bijlagen: situatie; foto's bestaande gevels; brief van geen bezwaar; brieven naar gemeente.

Antwoord gemeente

Zoals reclamant zelf in een van de bijlagen al aangeeft, heeft het college van burgemeester en wethouders in een brief (d.d. 16 oktober 2013) haar reactie op het verzoek voor een woonbestemming aan de Hogeweg 5 al kenbaar gemaakt. Hoewel in de tussentijd de provinciale ontwerp-Omgevingsverordening gewijzigd is vastgesteld (o.a. de Gelderse Ladder voor Duurzame verstedelijking is geschrapt omdat de 'ladder' al juridisch is geborgd in de wet / Besluit ruimtelijke ordening), wordt er nog steeds zeer terughoudend omgegaan met het toevoegen van burgerwoningen in het buitengebied. In principe is dit uitsluitend toegestaan op grond van het VAB-beleid en bijbehorende sloopregeling zoals verwoord in het 'Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied'.

In de 'Nota van Uitgangspunten' die voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied door de gemeenteraad is vastgesteld (d.d. 28 maart 2013), is dit reeds genoemd.

In diezelfde Nota van Uitgangspunten is ook aangegeven dat het woonbeleid op gemeentelijk niveau onder andere is vastgelegd in de rapportage 'Faseren & Doseren: integrale afweging'. Deze beleidsnotitie heeft de gemeenteraad op 24 maart 2011 vastgesteld. Het verzoek van reclamant is getoetst aan dit beleid en is ook als zodanig meegedeeld in de bovengenoemde brief van 16 oktober 2013. De overwegingen die daarin zijn aangegeven (er zijn voor deze locatie geen woningen voorzien op grond van het kwantitatieve woningbouwprogramma en er is geen sprake van een bebouwingslint) zijn niet gewijzigd. Op grond hiervan wordt geen medewerking verleend aan het verzoek van reclamant.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

2.5 Zienswijze 5

Samenvatting zienswijze

Reclamant verzoekt om de volgende formulering van een bijgebouw:

'Een bijgebouw is een gebouw wat los staat van de woning'.

Hiermee worden ruimtes die verbonden zijn aan en onderdeel vormen van de woning niet gezien als bijgebouw.

Antwoord gemeente

Het begrip 'bijbehorend bouwwerk' wordt gehanteerd als verzamelterm voor uitbreidingen van het hoofdgebouw, zoals aan- en uitbouwen, maar ook voor (vrijstaande) bijgebouwen bij een hoofdgebouw.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt het begrip 'bijbehorend bouwwerk' als volgt gedefinieerd: "een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat ook via een doorbraak op de eerste verdieping sprake mag zijn van een verbinding met het hoofdgebouw." Deze definitie is afgestemd op het begrip 'bijgebouw' zoals dat standaard door de gemeente in haar bestemmingsplannen wordt gebruikt. Juist vanwege deze uniformiteit is de gemeente niet voornemens om de definitie aan te passen.

Overigens is het woord 'bijgebouw' in het voorliggende bestemmingsplan bewust vervangen door het begrip 'bijbehorend bouwwerk' waarmee aansluiting is gezocht bij de term uit het Besluit omgevingsrecht (Bor): "uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak."

Hoewel het begrip 'bijbehorend bouwwerk' uit artikel 1.1, bijlage II van het Bor wel iets anders luidt dan de definitie voor 'bijbehorend bouwwerk' in het voorliggende bestemmingsplan, is de strekking hetzelfde.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

2.6 Zienswijze 6 - Liander

Samenvatting zienswijze

Reclamant is eigenaar van een tweetal gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied.

Reclamant verzoekt de stations te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Barim-zone). Hierdoor wordt de aanwezigheid van deze stations voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden t.o.v. de kwetsbare objecten in acht worden genomen.

Verzoek is het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Antwoord gemeente

Belangrijk uitgangspunt van het bestemmingsplan Buitengebied is dat de feitelijke en vergunde situatie maatgevend is. Om aan te sluiten bij de bestemmingsplansystematiek zal op de verbeelding voor beide bestaande gasdrukmeet- en regelstations een bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' worden opgenomen, voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation'. Artikel 6.1 (bestemmingsomschrijving) en 6.2 (bouwregels) zullen hierop worden aangevuld.

De bijbehorende veiligheidsafstanden uit artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit (4 meter voor beperkt kwetsbare objecten en 6 meter voor kwetsbare objecten) zullen middels de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone – barim 1' en 'veiligheidszone – barim 2' worden aangegeven. Artikel 35 (Algemene aanduidingsregels) wordt hierop aangevuld.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan.

2.7 Zienswijze 7

Samenvatting zienswijze

Betreft Neersteindsestraat 11 Horssen: reclamant wil zijn bedrijfsgebouwen vernieuwen c.q. slopen en het bedrijf rigoureus uitbreiden door het bouwblok met 100% te vergroten. Dit is nodig om het bedrijf een overlevingskans te bieden.

Er wordt echter geen medewerking verleend om tot min. 100% vergroting van het bouwblok over te gaan.

De enige mogelijkheid is op termijn slopen en daarvoor in de plaats enkele woningen te bouwen.

Antwoord gemeente

Voor de agrarische bedrijven is een agrarisch bouwvlak met een omvang van maximaal 1,5 hectare het uitgangspunt. In de 'Nota van Uitgangspunten' die voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied door de gemeenteraad is vastgesteld (d.d. 28 maart 2013), is dit ook aangegeven. Het beleid voor de agrarische bouwvlakken in het ontwerpbestemmingsplan is daarmee afgestemd op de provinciale omgevingsvisie en –verordening. Het huidige bouwvlak van reclamant heeft een omvang van ca. 0,77 hectare. Een vergroting van het agrarisch bouwvlak met minimaal 100% zoals reclamant wenst, is derhalve niet toegestaan. Een vergroting van het bouwvlak tot 1,5 hectare is echter wel mogelijk. In dit kader is het agrarisch bouwvlak in zuidelijke richting uitgebreid.

Voor wat betreft het bouwen van de woningen wordt het volgende opgemerkt. Er wordt nog steeds zeer terughoudend omgegaan met het toevoegen van burgerwoningen in het buitengebied. In principe is dit uitsluitend toegestaan op grond van het VAB-beleid en bijbehorende sloopregeling zoals verwoord in het 'Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied'. In de 'Nota van Uitgangspunten' die voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied door de gemeenteraad is vastgesteld (d.d. 28 maart 2013), is dit reeds genoemd. Hieraan worden ook diverse voorwaarden verbonden. In het voorliggende bestemmingsplan (artikel 37.2 van het ontwerpbestemmingsplan) is hiervoor al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Indien er sprake is van een concreet plan, wat in deze situatie (nog) niet het geval is, kan er een beroep op worden gedaan op deze wijzigingsbevoegdheid. Dit kan na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar ook reeds op dit moment. Ook in het geldende bestemmingsplan Partiele herziening Buitengebied 2003 is namelijk een wijzigingsbevoegdheid van dezelfde strekking opgenomen.

Conclusie

De zienswijze leidt deels tot aanpassing van het plan.

2.8 Zienswijze 8

Samenvatting zienswijze

Betreft Heemstraweg 18A, Deest: het perceel en de gebouwen zijn eigendom van de vader van reclamant.

Reclamant is op het perceel van zijn vader een eigen bedrijf gestart, een handelsonderneming voor de in- en verkoop van machines en landbouwwerktuigen. Deze activiteit kan worden gezien als een agrarisch hulpbedrijf dat past in de visie van deze omgeving en geen overlast veroorzaakt.

Reclamant verzoekt bij de vaststelling van het plan rekening te houden met deze activiteiten door het perceel met gebouwen te bestemmen als handelsonderneming voor machines in de agrarische sector en aanverwante artikelen of agrarisch hulpbedrijf.

Antwoord gemeente

Bij amendement heeft de gemeenteraad bepaald dat op de verbeelding voor de locatie Van Heemstraweg 18a in Deest het bestemmingsvlak 'Wonen' aan te passen aan het bestaande feitelijk gebruik ten behoeve van de opslag van agrarische machines en werktuigen en voor deze locatie de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handelsonderneming in agrarische machines en werktuigen' op te nemen. Aan artikel 19.1 wordt een lid j toegevoegd, luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handelsonderneming in agrarische machines en werktuigen', een handelsonderneming in agrarische machines en werktuigen met oppervlakte van maximaal 350 m², voor een periode van maximaal drie jaar gerekend vanaf vaststelling van het bestemmingplan. De bedrijfsactiviteiten mogen zowel inpandig als uitpandig plaatsvinden."

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan, conform het bovenstaande.

2.9 Zienswijze 9

Samenvatting zienswijze

Betreft Locatie Bikkeldam Horssen: deze locatie valt binnen de begrenzing van het dorp Horssen waar uitbreiding mogelijk is gemaakt.

Reclamant heeft door adviesbureau BRO is een quickscan voor deze locatie laten maken. Deze scan beperkt zich vooreerst tot het visualiseren van een ruimtelijk wenselijke situatie.

De plannen heeft reclamant toegelicht in een gesprek met de gemeente half juni jl. De gemeente had hier positief op gereageerd.

Reclamant heeft geconstateerd dat in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening is gehouden met deze plannen. Reclamant verzoekt om in het plan een mogelijkheid te bieden om woningbouw mogelijk te maken op de locatie Bikkeldam aan de rand van het dorp.

Reclamant geeft aan dat er de laatste jaren geen woningen zijn gebouwd en dat de andere inbreiding locaties geen uitkomst bieden om de ca. 35 woningen die zijn gereserveerd voor het dorp Horssen, op korte termijn te kunnen bouwen.

Mocht in de toekomst toch beslist worden dat woningbouw gerealiseerd mag worden, zullen de kosten van de bestemmingswijzigingen die nodig zijn op de gemeente verhaald worden.

Antwoord gemeente

De locatie waar reclamant op doelt ligt buiten het plangebied voor het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De gemeente is ook niet voornemens om het plangebied hierop aan te passen. De afweging om wel of niet in te stemmen met de woningbouwplannen van reclamant, alsook de consequenties die daaruit voortvloeien, vallen derhalve buiten de strekking van voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

2.10 Zienswijze 10

Samenvatting zienswijze

Betreft Roedensestraat ong. te Horssen: reclamant dient namens reclamant de zienswijze in.

- Het perceel heeft de bestemming 'agrarisch' met functieaanduiding 'paardenfokkerij' volgens de verbeelding. Deze aanduiding is echter niet in de regels opgenomen. Verzoek is dit alsnog te doen.
- Ook is de aanduiding 'paardenfokkerij' hier onvoldoende/onvolledig. Het is niet alleen een paardenfokkerij maar ook niet alleen een paardenhouderij in de zin van dit bestemmingsplan. Het betreft een combinatie van beiden. Verwezen wordt naar de bijlagen.
- Er is sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf waarvoor een volwaardig zelfstandig agrarisch bouwvlak aangewezen en te rechtvaardigen is. Het is aantoonbaar dat het een bedrijf betreft met ten minste één volwaardige arbeidskracht en dat voldoende bestaansmogelijkheden heeft om duurzaam als hoofdberoep te worden uitgeoefend. Reclamant is het dan ook niet eens met het andersluidende advies. Verwezen wordt naar de bijlagen.
- Voor de continuering van het bedrijf is het van belang dat het bouwvlak op het perceel zodanig wordt uitgebreid dat een loopstal kan worden opgericht. Verwezen wordt naar de bijlagen.
- Het nu voorgestane bouwvlak is beperkt tot de contouren van de aanwezig stal, dus zonder uitbreidingsruimte. Dit impliceert dat het bestemmingsplan ook in de weg staat van de aanwezig paardenbak en mestplaat en de continuïteit van het bedrijf.
- Reclamant is van oordeel dat op het agrarisch bouwperceel een bedrijfswoning moet worden toegestaan omdat sprake is van een reëel en volwaardig agrarisch bedrijf en de noodzaak van huisvesting ter plaatse.

Indien bij de vaststelling van het plan anders wordt geoordeeld, wordt aandacht gevraagd voor het volgende.

Binnen de inrichting zijn de paardenbak, mestplaat en trapmolen in het verleden zonder vergunning opgericht. Dit is bekend bij de gemeente.

De bedoeling de bestaande inrichting volledig positief te bestemmen. Maar de paardenbak is gelegen buiten het bouwvlak; volgens de planregels worden paardenbakken uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. De paardenbak is voor reclamant van essentieel belang voor de continuïteit van de inrichting.

Hetzelfde geldt voor de mestopslag; ook deze is niet positief bestemd en ook hiervoor kan geen bouwvergunning worden verleend. Omdat de aanwezige mestplaat geen bouw(omgevings)vergunningplichtig bouwwerk is, is deze volgens het ontwerpplan niet toegestaan. Gronden buiten het bouwvlak mogen niet worden gebruikt voor o.a. mestopslag.

Voordat de paardenfokkerij/-houderij als zodanig wordt bestemd, zou eerst onderzocht moeten worden of de continuïteit van het bedrijf gewaarborgd is zonder groter bouwvlak.

Reclamant verzoekt het bestemmingsplan gewijzigd van te stellen.

Antwoord gemeente

Voor het perceel van reclamant is een bestemming 'Agrarisch' opgenomen, aangevuld met de aanduiding 'paardenfokkerij'. Anders dan reclamant aangeeft, is deze aanduiding ook in de regels opgenomen. In dit kader wordt verwezen naar artikel 3.1, onder t van het ontwerpbestemmingsplan, luidende:

"ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij', uitsluitend een paardenfokkerij met bestaande voorzieningen in de vorm van een paardenstal, een stapmolen, mestplaat en bijbehorende erven en parkeervoorzieningen is toegestaan."

Omdat de functieaanduiding tot doel heeft om de bestaande activiteiten van de inrichting op een juiste wijze planologisch te bestemmen en er volgens de bijgevoegde stukken van reclamant een combinatie van een paardenfokkerij en een paardenhouderij aanwezig is, zal het bestemmingsplan daarop worden aangepast en aangevuld. Daarbij is ook de heroverweging van het landbouwkundig advies van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (hierna: S/A/A/B) van 15 september 2015 meegenomen. Dit advies is opgesteld nadat reclamant aanvullende informatie en stukken heeft overlegd na een eerder advies van de S/A/A/B op 28 april 2015.

In de heroverweging van het landbouwkundig advies wordt aangegeven dat er geen sprake is van een volwaardig bedrijf in de vorm van een paardenfokkerij, maar kan wel gesproken worden van een reëel bedrijf in de vorm van een paardenhouderij. De toewijzing van een bedrijfswoning is en blijft niet noodzakelijk. Het voor het aantal te houden paarden benodigde toezicht kan naar mening van de S/A/A/B heel goed op een andere wijze gerealiseerd worden.

Het plan wordt op grond van het bovenstaande advies als volgt aangepast.

Ter plaatse van de huidige inrichting wordt de aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen. In de bijbehorende regels (artikel 3.1, bestemmingsomschrijving) wordt aangegeven dat ter plaatse uitsluitend een combinatie van een paardenhouderij en paardenfokkerij is toegestaan. De uitoefening van een andere vorm van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt vanuit planologisch oogpunt gezien daarmee niet mogelijk gemaakt.

Het bouwvlak wordt hierop afgestemd, in die zin dat ook alle andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde (paardenbak/rijbak, stapmolen, mestplaat/mestbak) binnen het bouwvlak worden opgenomen. Omdat het niet gewenst is dat het gehele bouwvlak wordt volgebouwd, is wel een maximaal oppervlakte voor (bedrijfs)gebouwen in de bouwregels vastgelegd. Uitgegaan wordt van in totaal 300m² en is afgestemd op de bestaande stal (200m²) en een beperkte / gewenste uitbreiding in de

vorm van een nieuwe loopstal. Artikel 3.2.1, onder b van de regels wordt hierop aangevuld. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat binnen het aangeduide bouwvlak wel diverse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk zijn, evenals de mogelijkheid voor overkappingen (maximaal 5,5 meter).

Voor wat betreft het verzoek van reclamant om op het betreffende perceel ook een bedrijfswoning toe te staan, volgt de gemeente het advies van de S/A/A/B. Met andere woorden, er wordt geen bedrijfswoning toegestaan. Middels de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is dit reeds in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen en vormt in die zin geen wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

2.11 Zienswijze 11

Samenvatting zienswijze

Betreft Aspert 10, Horssen: reclamant dient namens cliënten de zienswijze in.

Op de plankaart is voor deze locatie een agrarisch bouwvlak opgenomen incl. de aanduiding intensieve veehouderij.

Op het perceel is een sleufsilos aanwezig voor de opslag van ruige mest. Uit vergelijking tussen luchtopnames en de plankaart, blijkt dat de randen van de silo het bouwvlak overschrijden.

Verzoek: aanpassing van het bouwvlak zodat de silo binnen het bouwvlak past.

Reclamant maakt tevens melding een kap te willen plaatsen op de silo.

De noordzijde van het bouwvlak heeft geen logische indeling voor het realiseren rechthoekige bedrijfsgebouwen. Ook is een deel van het perceel niet ingetekend als bouwvlak.

Verzoek: vergroten van het bouwvlak. Verwezen wordt naar een bijgevoegde situatieschets.

Verzoek: in ieder geval het perceel dusdanig aanpassen dat een rechthoek ontstaat.

Antwoord gemeente

Het agrarisch bouwvlak is op verzoek van reclamant aangepast, in die zin dat de sleufsilos in het zuidoostelijk deel van het perceel binnen het bouwvlak komt te liggen. Verder is ook het bouwvlak in noordoostelijke richting vergroot. Daarbij is de grens van het bouwvlak afgestemd op het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied (2003) en de partiële herziening daarvan (2010). Een verdere uitbreiding van het agrarisch bouwvlak in noordoostelijke richting, zoals reclamant wenst, is niet mogelijk in verband met de reeds aanwezige woning aan de Aspert 8.

Wat betreft de gewenste kap op de silo wordt het volgende opgemerkt. De silo ligt binnen het aangeduide bouwvlak. Omdat binnen het agrarisch bouwvlak gebouwen alsook bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals een overkapping) zijn toegestaan, is een kap op de silo mogelijk. Specifiek voor mestsilos is de bouwhoogte op maximaal 6 meter gesteld. In artikel 3.2.7, onder c is dit bepaald.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

2.12 Zienswijze 12

Samenvatting zienswijze

Betreft Hoogveldsestraat 10, Horssen: reclamanten verzoeken de woning te mogen splitsen. Het pand voldoet aan de min. eis van 1000 m³.

Reden voor het verzoek

Er wonen twee echtparen in pand dat een woning-scheidende wand heeft. Omdat het pand één nummer heeft, is een ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de hypotheek van het totale pand.

Vanwege een scheiding wonen er momenteel nog drie personen. Hierdoor is duidelijk geworden hoe financieel kwetsbaar en afhankelijk een ieder is. Gedwongen verkoop willen reclamanten voorkomen.

Reclamanten zijn tevens van mening dat splitsing van de woning bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorische waarde van het pand en het buitengebied niet verder versteent.

Antwoord gemeente

Voor het perceel van reclamant is in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming opgenomen, waarbij op grond van de bestemmingsomschrijving maximaal 1 woning is toegestaan. De splitsing van woningen in twee of meer zelfstandige woningen is niet toegestaan. Een uitzondering hierop vormt splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zijnde rijks- of gemeentelijke monumenten, in twee of meer woningen. Dit kan namelijk bijdragen aan het behoud en herstel van waardevolle panden in het buitengebied. De splitsing dient dan ook gericht te zijn op het behoud en herstel van de bebouwing. Splitsing is alleen mogelijk via een planwijziging (wijzigingsbevoegdheid) waaraan diverse voorwaarden gekoppeld zijn. Deze regeling is afgestemd op het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2003', alsook de 'Partiële herziening' daarvan uit 2010.

De woning van reclamant is niet aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument. Woningsplitsing op grond van de bovenstaande regeling is derhalve niet toegestaan.

Vervolgens is ook gekeken of er maatwerk geleverd kan worden op grond van eerder vastgestelde beleidsnotities, zoals de beleidsnotitie 'Faseren & Doseren: integrale afweging'. Bij het vaststellingbesluit van deze notitie is door de raad namelijk ook bepaald dat voor het realiseren van één woning in bebouwingslinten wel beargumenteerd kan worden afgeweken van het vastgestelde woningbouwprogramma.

Omdat het perceel van reclamant geen deel uitmaakt van een bebouwingslint, is deze mogelijkheid echter niet aan de orde.

Dit betekent dat er geen nieuwe woning kan worden gerealiseerd op deze locatie en er dus ook geen woningsplitsing plaats kan vinden.

De door reclamant aangegeven financiële redenen zijn daarbij geen ruimtelijk argument om alsnog medewerking te verlenen aan de gewenste woningsplitsing.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

2.13 Zienswijze 13

Samenvatting zienswijze

Betreft Van Heemstraweg ongenummerd, Deest: reclamant dient namens cliënt de zienswijze in.

De gemeente heeft de toezegging gedaan medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een nieuw agrarisch bouwvlak. Het bouwvlak zoals opgenomen in het plan, komt niet overeen met de ingediende aanvraag. Het betreft perceel sectie E, nummers 318 en 552.

Reclamant verwijst naar de opgenomen figuren in deze zienswijzen en de situatietekening in bijlage.

Verzoek: aanpassen van het bouwvlak zodat dit overeenkomt met het bouwvlak zoals door reclamant is aangevraagd.

Antwoord gemeente

Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan was de situering van het nieuwe agrarisch bouwvlak nog niet definitief bekend. Dit blijkt ook uit de ruimtelijke onderbouwing die bij het ontwerpbestemmingsplan is toegevoegd. Nu hierover meer duidelijkheid bestaat zal het bouwvlak op verzoek van reclamant worden aangepast.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan.

2.14 Zienswijze 14

Samenvatting zienswijze

Betreft Molenweg 9/Broerstraat 1 Horssen: reclamant dient namens cliënt de zienswijze in.

Reclamant is eigenaar van een garagebedrijf gevestigd aan voornoemd adres. Het bedrijf wordt ook voor een deel verhuurd aan derden.

In het garagebedrijf vinden reparaties, onderhoud, stalling en verkoop van voertuigen plaats. Het betreft zowel personen- als bedrijfsvoertuigen en – machines. Ook het buitenterrein wordt hiervoor gebruikt. Bij de integrale controle heeft dit niet geleid tot opmerkingen.

De bedrijfswoning aan de Broerstraat 1A wordt nu bestemd als burgerwoning. Reclamant heeft geen bezwaar tegen de herbestemming mits de belangen van reclamant hierdoor niet worden geschaad en de bedrijfsvoering kan worden voortgezet zoals omschreven.

Verzoek: heldere formulering van het gebruik op de locatie zodat onduidelijkheden kunnen worden voorkomen voor alle partijen.

Antwoord gemeente

De door reclamant aangehaalde bestaande bedrijfsactiviteiten, als onderdeel van het garagebedrijf, zijn zonder meer toegestaan. Om de stalling van machines ook in de regels tot uitdrukking te laten komen, zal de tabel in artikel 5.1 (bestemmingsomschrijving) voor zover betrekking hebbend op de nadere aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf-2' en 'specifieke vorm van bedrijf-15' hierop worden aangevuld.

Verder is het correct dat de voormalige bedrijfswoning aan de Broerstraat 1A als burgerwoning is bestemd en daarmee is afgesplitst van het bedrijfsgedeelte. Ter onderbouwing van deze wijziging is een memo opgesteld en als bijlage bij de plantoelichting toegevoegd. In deze memo (functieverandering Broerstraat 1A te Horssen (De Lorijn, maart 2015) zijn de effecten op grond van de richtafstandenlijst uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' voor de bedrijfsvoering van bestaande bedrijvigheid in de omgeving beschouwd. Geconcludeerd wordt dat er voor reclamant geen nadelige gevolgen zijn. Met andere woorden, de belangen van reclamant worden door de functiewijziging op het perceel Broerstraat 1A niet geschaad en de bedrijfsvoering kan zonder meer worden voortgezet.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing, c.q. verduidelijking, van het plan.

2.15 Zienswijze 15 - ZLTO

Samenvatting zienswijze

Grondgebonden veehouderij versus niet grondgebonden veehouderij

In de planregels is geen onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en intensieve veehouderij. Voorstel is omdat wel te doen en aan te sluiten bij de definitie van de provinciale verordening.

Reclamanten zijn tevreden met de ruimte die wordt gegeven aan intensieve veehouderijen om te kunnen groeien naar 1,5 ha.

De verordening van de Provincie Gelderland staat voor grondgebonden bedrijven echter meer ruimte toe. Reclamant vindt dat voor deze bedrijven een uitbreiding tot maximaal 2,5 ha mogelijk moet zijn.

In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat een grondgebruikersplan nodig is om de grondgebondenheid aan te tonen. In de ogen van reclamant is dat overbodig voor melkveehouderijen. De provincie heeft namelijk aangegeven dat de melkveewet de grondgebondenheid van deze sector voldoende borgt en er geen aanvullende regels of onderzoeken nodig zijn.

Antwoord gemeente

Het beleid voor de agrarische bouwvlakken in het ontwerpbestemmingsplan is reeds afgestemd op de provinciale omgevingsvisie en –verordening. In dit beleid maakt de provincie onderscheid in grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven, nader uitgesplitst in grondgebonden veehouderijen en niet-grondgebonden veehouderijen (zogenaamde intensieve veehouderijen). De definities in het ontwerpbestemmingsplan zijn, voor zover nodig, daarop aangepast. Daarbij zijn de definities uit de provinciale verordening niet letterlijk overgenomen aangezien er ook een afweging heeft plaatsgevonden met de vigerende mogelijkheden die meer interpretatieruimte biedt. Echter, de strekking van de begrippen in het voorliggende bestemmingsplan komen wel overeen met de definities uit de provinciale verordening. Voorts is binnen de agrarische bestemmingen de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan, terwijl de intensieve veehouderijen ook specifiek op de verbeelding zijn aangeduid en hiermee in de regels een koppeling gelegd. De opmerking van reclamant dat er geen onderscheid is gemaakt tussen grondgebonden en intensieve veehouderijen wordt derhalve niet onderschreven.

De positieve reactie over de ruimte die wordt geboden aan intensieve veehouderijen om te kunnen groeien naar 1,5 hectare wordt ter kennisgeving aangenomen.

Een grotere omvang van agrarische bouwpercelen voor grondgebonden bedrijven, tot maximaal 2,5 zoals reclamant aangeeft, wordt door de gemeente als generiek beleid niet wenselijk geacht. Reden is dat een agrarisch bouwvlak met een omvang van maximaal 1,5 hectare groot genoeg wordt geacht voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied is deze maximale omvang ook maatgevend. Een groter bouwvlak kan bovendien (grote) gevolgen hebben voor de (directe) omgeving op zowel ruimtelijk, alsook milieuhygiënisch vlak. In de 'Nota van Uitgangspunten', die voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied door de

gemeenteraad is vastgesteld (d.d. 28 maart 2013), is dit ook genoemd en expliciet aangegeven dat een agrarisch bouwvlak met een omvang van maximaal 1,5 hectare het uitgangspunt is. Desalniettemin staat het individuele agrariërs / initiatiefnemers vrij om een plan voor vergroting (> 1,5 hectare) van het agrarisch bouwperceel in te dienen. De ruimtelijke en milieuhygiënische haalbaarheid zal dan per aanvraag worden afgewogen en eventueel via een 'eigen' planprocedure (partiële herziening van het bestemmingsplan) mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de opmerking van reclamant over het grondgebruikersplan wordt opgemerkt dat deze uitsluitend in de plantoelichting is genoemd. In de regels van het voorliggende bestemmingsplan is hiermee geen koppeling gelegd zodat er geen aanvullende regels of onderzoeken uit voortvloeien. In de plantoelichting is dit abusievelijk anders geformuleerd en zal hierop worden aangepast. Daarbij zal ook de relatie gelegd worden met de Melkveewet.

Uitbreiding bestemming 'bedrijf'

Reclamant kan zich niet vinden in de herbestemming van de locatie hoek Laarstraat/Deestersteeg naar 'bedrijf' om volgende redenen:

1. Het Buitengebied behoort primair toe aan de agrarische sector. Andere functies zijn alleen toegestaan als de eerdere functie niet gehinderd wordt.
2. Op korte afstand zijn 2 agrarische bedrijven gesitueerd die in de toekomst misschien hinder kunnen ondervinden van de wijziging.

Vraag is dan ook of hierover overleg is geweest.

Antwoord gemeente

De bedrijfsbestemming waar reclamant op doelt, is uitsluitend bedoeld voor de verplaatsing van de huidige kleiopslag met bijbehorende voorzieningen in de Afferdense en Deestse Waarden naar de Deestersteeg. Deze verplaatsing wordt door Rijkswaterstaat voorbereid. Reden voor de verplaatsing zijn de inrichtingsmaatregelen (o.a. aanleg van een stromende nevengeul) die in het kader van de beleidskaders 'Ruimte voor de Rivier (RvdR)' en 'Nadere Uitwerking voor het Rivierengebied (NURG)' worden uitgevoerd.

Het is de bedoeling dat op het terrein aan de Deestersteeg klei wordt gestort, gedroogd en afgevoerd. Er worden nadrukkelijk geen verblijfsvoorzieningen (zoals onderkomens voor chauffeurs en kantoren) gerealiseerd. Ook worden er geen wasplaatsen en tankplaatsen gerealiseerd. Ter onderbouwing van de verplaatsing van dit kleidepot is in opdracht van Rijkswaterstaat Oost-Nederland een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin het plan nader is gemotiveerd. Daarin is ook aangetoond dat de vestiging van het kleidepot aan de Deestersteeg, gezien uit verschillende (milieu)aspecten, geen hinder veroorzaakt voor de omgeving, inclusief voor de agrarische bedrijven in de omgeving.

Gezien het algemene belang voor de uitvoering van de inrichtingsmaatregelen die in het kader van het project 'Ruimte voor de rivier' worden voorbereid, alsook de conclusie dat het project geen hinder veroorzaakt voor de omgeving, verleent de gemeente medewerking aan het project. Daarbij wordt opgemerkt dat het ontwerpbesluit voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor

het realiseren van een kleidepot aan de Deestersteeg (ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) reeds vanaf 7 augustus 2015 zes weken ter inzage heeft gelegen. De vergunning wordt op korte termijn door het college van burgemeester en wethouders verleend.

Artikel 3.4.6 en artikel 4.4.4 Spuitzones

Reclamant is van mening dat de rand van het bebouwde oppervlakte bepalend moet zijn en niet de rand van het bouwblok.

Tevens is onduidelijk wanneer sprake is van bestaande situaties.

Reclamant stelt volgende definitie voor:

Er is sprake van een bestaande situatie als:

- 1. de betreffende gronden in de afgelopen jaren ononderbroken in gebruik zijn geweest voor de betreffende teelten;*
- 2. de betreffende gronden na een onderbreking van max. 3 jaar (weer) in gebruik worden genomen voor deze teelten.*

Antwoord gemeente

Voor het bepalen van de spuitzone dient bij agrarische bouwvlakken van derden uitgegaan te worden van de rand van het bouwvlak. Bij andere bestemmingen dan agrarische dient uitgegaan te worden van de rand van het bestemmingsvlak. Dit omdat alle gronden binnen een dergelijk bouwvlak of bestemmingsvlak kunnen worden gebruikt voor functies die gevoelig zijn voor bestrijdingsmiddelen (tuinen, erven, etc.). Uit recente jurisprudentie blijkt ook dat buitenruimten/terreinen die bij gevoelige functies horen bescherming behoeven tegen drift van bestrijdingsmiddelen, om een aanvaardbaar verblijfsklimaat te kunnen waarborgen. Het bepalen van de spuitzone vanaf bebouwing, zoals reclamant voorstelt, is daarom niet wenselijk. Het bepalen van de spuitzone vanaf de rand van bouwvlakken c.q. bestemmingsvlakken leidt niet tot onnodig grote spuitzones, zoals reclamant stelt. De bestemmingsvlakken voor andere bestemmingen dan agrarische zijn namelijk in vrijwel alle gevallen afgestemd op de bestaande situatie, het feitelijk gebruik. Van onbenutte ruimte is hier dus geen sprake. Daarnaast geldt een uitzondering voor bestaand gebruik. Indien in de bestaande situatie gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op een kleinere afstand dan 50 meter van gevoelige functies plaatsvindt, dan kan dit gebruik worden voortgezet. Voor bestaande situaties zijn er dus geen beperkingen. Verder is in het plan in artikel 3.5.5 en 4.5.5 een afwijkingmogelijkheid opgenomen om spuitzones te kunnen verkleinen. Hiermee kan situatiespecifiek maatwerk geleverd worden, indien een initiatiefnemer chemische bestrijdingsmiddelen wil gaan gebruiken op gronden voor teelten op minder dan 50 meter afstand tot gevoelige functies.

Reclamant stelt terecht dat een uitzondering voor de bestaande situaties ontbreekt in artikel 3.4.6 en 4.4.4. Daarom zal alsnog een uitzondering voor bestaand gebruik worden opgenomen. Om duidelijk te maken wanneer er sprake is van bestaand gebruik, wordt een bepaling (lid c) toegevoegd aan het begrip 'bestaand' in artikel 1, welke aansluit op het voorstel van reclamant. Het begrip bestaand gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen luidt dan als volgt: "het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom-

of sierteelt indien dit gebruik op de betreffende gronden niet langer dan drie jaar onderbroken is geweest”.

Overigens is er in de bovengenoemde definitie specifiek voor een termijn van drie jaar gekozen vanwege het feit dat de herplant van boomgaarden om bedrijfstechnische redenen vrijwel onmogelijk is binnen een periode korter dan drie jaar.

Artikel 3.5.3 en artikel 4.5.3 Huisvesting seizoenarbeiders

Seizoensverlenging bij de verschillende gewassoorten maakt dat langere huisvesting nodig is voor de tijdelijke werknemers. Belangrijk is dat de werknemers kwalitatief goed gehuisvest zijn.

Voorstel is om de max. duur dat de huisvesting wordt benut, te verlengen van 6 tot 8 maanden.

Antwoord gemeente

De maximale duur van 6 maanden voor de huisvesting van seizoenarbeiders is afgestemd op het regionale beleidsdocument “Huisvesting tijdelijke arbeidskrachten in de land- en tuinbouw” van de regio Rivierenland. Dit is ook op deze wijze in het bestemmingsplan verwerkt. Daarmee wordt ook aangesloten bij de regeling voor de huisvesting van seizoenarbeiders in de buurgemeenten Wijchen, Beuningen en West-Maas en Waal en ontstaan er geen verschillen tussen het beleid van de verschillende gemeenten.

Bovendien is de gemeente van mening dat indien er bij een vraag naar huisvestingsmogelijkheden voor een langere periode dan 6 maanden, juist gezocht moet worden naar een permanente en reguliere oplossing hiervoor. Dit zal dan per individueel geval / aanvraag beoordeeld moeten worden. Een structurele huisvesting van seizoenarbeiders langer dan 6 maanden wordt gezien het bovenstaande niet wenselijk geacht. Dit onderdeel van de zienswijze leidt derhalve niet tot aanpassing van het plan.

Artikel 3.5.6 en artikel 4.5.6 Ammoniakemissies

Jurisprudentie geeft aan dat verwijzing naar een andere regelgeving niet is toegestaan. Reclamant stelt voor is om 3.5.6 b en c samen te voegen tot de volgende tekst:

“Verandering in dieraantallen of in ammoniakemissies mogen niet leiden tot significante effecten op Natura 2000 gebieden”.

Antwoord gemeente

Momenteel is de regelgeving omtrent de ammoniakemissies in beweging en aan verandering onderhevig. Naar aanleiding van de reactie van reclamant wordt de formulering in relatie tot dit aspect herzien.

Artikel 23.4.2 artikel 24.5.2 en artikel 25.4.2 Archeologie

Reclamant verzoekt om toevoeging van een uitzondering: als uit historische informatie blijkt dat de gronden dieper geroerd zijn, is archeologisch onderzoek niet meer nodig.

Antwoord gemeente

Hoewel het verzoek van reclamant op basis van artikel 23.4.3 onder c, 24.4.3 onder c en 25.4.3 onder c reeds min of meer geborgd is, zal er

voor de duidelijkheid ook aan de uitzonderingsbepalingen van de archeologische dubbelbestemmingen een extra regel worden toegevoegd. Hierin wordt opgenomen dat indien kan worden aangetoond dat de waardevolle archeologische laag al is geroerd, de vergunningsplicht niet van toepassing is.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

2.16 Zienswijze 16

Samenvatting zienswijze

Procedure

Reclamant merkt op dat er grote verschillen zijn tussen het voorontwerp en het huidige ontwerpplan. Er is niet gewezen op ingrijpende toegevoegde elementen.

De wijzigingen hebben een grote impact op het landschap en de leefbaarheid, en hadden eerst als herziening ontwerpplan gepubliceerd moeten worden.

Door de vergunning gronddepot met bestemming industrie is voor de toekomst een blijvende industriebestemming ontstaan en is Deest aan drie zijden ingeklemd door industriële activiteiten.

De contouren van het buitengebied zijn onaangekondigd gewijzigd.

Antwoord gemeente

De eerst stap om tot een nieuw integraal en actueel bestemmingsplan Buitengebied te komen, is begonnen met het opstellen van een voorontwerpbestemmingsplan. Dit plan is ter inzage gelegd, en naar aanleiding van diverse ingekomen reacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Dit geldt ook voor het gronddepot en bijbehorende vergunning waar reclamant melding van maakt. In dit kader wordt ook verwezen naar de inspraaknota. Ook zijn er diverse ambtshalve wijzigingen doorgevoerd, veelal op perceelniveau. Het overgrote deel van het plan is echter niet gewijzigd.

Vervolgens is dit aangepaste plan opnieuw ter inzage gelegd, nu als ontwerpbestemmingsplan. Dat het voorontwerp daarmee (op onderdelen) verschilt van het ontwerpplan is correct. Dat is echter inherent aan het planproces, en zeker gezien de omvang en complexiteit van het plan, niet ongebruikelijk.

Daarbij moet in ogenschouw genomen worden dat de formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Het opnieuw publiceren van het plan als 'herziening ontwerpplan' is derhalve niet nodig.

Overlapping met andere bestemmingsplannen

1. De geluidzone van het industrieterrein te Deest zou niet voor een overlap zorgen met het onderhavige bestemmingsplan.
2. Indien de geprojecteerde weg langs de Winssense grens wordt aangelegd, vindt overlapping plaats.
3. Om als basis te dienen voor het bestemmingsplan Druten worden de geluidsonderzoeken voor het plan voorhaven gebruikt. Ook hier is een overlap.

Antwoord gemeente

Er is geen sprake van overlapping met een ander bestemmingsplan ter plaatse van het geluidsgezoneerde industrieterrein Deest, de nieuwe ontsluitingsweg bij Deest of het plangebied van de Voorhaven bij Deest. Mocht daar toch sprake van zijn, dan wordt opgemerkt dat de gemeente beleidsvrijheid heeft bij het vaststellen van de bestemmingsplangrenzen.

Het is geen probleem als hierbij andere bestemmingsplannen partieel / gedeeltelijk worden herzien doordat er een overlapping plaatsvindt.

Overlast en emissies

Reclamanten zijn van mening dat de waarden van fijnstof en stikstofdioxide al ruim zijn overschreden. Samen met alle andere ontwikkelingen in Deest leidt dit tot een onleefbare situatie.

Geluid: de juridische status van het kleidepot is onduidelijk; de aangegeven onderzoeken zorgen niet voor een goede onderbouwing van het bestemmingsplan. De aanvraag met onderzoeken voor het kleidepot is afgrond in 2011. Het rapport dateert van voor 2012. Conclusie is dat het onderzoek achterhaald is.

Reclamant geeft een opsomming van veroorzakers van geluidoverlast waarmee ook rekening met moet worden gehouden voor de leefbaarheid in het dorp.

Lucht: reclamant concludeert dat het onderzoek uit 2011 achterhaald is en overeenkomt met de werkelijkheid.

De onderbouwing fijnstofbepaling deugt niet. De verkeersaantrekkende werking van de locatie bevatten niet de bijdragen van alle relevante bronnen in de omgeving.

Vanuit de doelstelling leefbaarheid

Het steeds apart berekenen van bijdragen aan lucht- en geluidkwaliteit met de uitkomst 'niet in betekenende mate' geeft een vertekend beeld over de werkelijke verslechtering van lucht en geluid in Deest eo.

Conclusie: de verwachte afnemende trend in overschrijding van de grenswaarden rond 2015 en later, geldt niet voor Deest.

Trillingen: onduidelijk is wat de gevolgen zijn van de grondtransporten voor de leefbaarheid in Deest. De vele bewegingen richting Deestersteeg en vandaar richting fabrieken, veroorzaken trillingen en beschadigen panden. Een 0 meting langs de route richting industrieterrein is geen overbodige luxe.

Bodem: de nieuwe ontsluitingsweg op verontreinigde ondergrond. De bodemkwaliteitskaart beschikt niet over informatie om de bodem goed in kaart te brengen.

In Deest zijn een aantal bewezen verdachte locaties:

- Gebied ten westen van de voormalige vuilstortplaats van Winssen;
- Gebied in zuidwestelijke richting vanaf de vuilstort waar het gronddepot is gepland;
- Alle gronden en grondwater in de uitstroomrichting en de nadere omgeving van de voormalige vuilstortplaats van Winssen.

Het heeft er alle schijn van dat verontreinigde verdachte plekken bewust buiten beschouwing worden gehouden.

Antwoord gemeente

Dit deel van de zienswijze van reclamant is vooral gericht tegen het vestigen van een kleidepot aan de Deestersteeg in Deest. Het betreft een verplaatsing van een bestaand kleidepot in de Afferdense en Deestse uiterwaarden in verband met de uitvoering van de inrichtingsmaatregelen in het kader van het project 'Ruimte voor de rivier'. Rijkswaterstaat Oost-Nederland is initiatiefnemer van deze ontwikkeling. In het navolgende wordt ingegaan op de veronderstelde effecten als gevolg van dit kleidepot. Voor de overige veronderstelde aspecten wordt verwezen naar de verdere beantwoording van deze zienswijze.

Overigens heeft Rijkswaterstaat Oost-Nederland ook een verzoek om omgevingsvergunning voor het vestigen van een kleidepot aan de Deestersteeg in Deest ingediend. Ter onderbouwing hiervan is in opdracht van Rijkswaterstaat Oost-Nederland, evenals voor deze bestemmingsplanprocedure, een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin het plan nader is gemotiveerd. Het ontwerpbesluit voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een kleidepot aan de Deestersteeg (ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) heeft vanaf 7 augustus 2015 zes weken ter inzage gelegen. De vergunning wordt op korte termijn door het college van burgemeester en wethouders verleend.

Ook in de procedure voor de vergunningverlening heeft reclamant een zienswijze ingediend waarbij ook de aspecten geluid, luchtkwaliteit, trilling en bodem aan de orde zijn gesteld. Onderdeel in deze vergunningprocedure is ook beantwoording van deze zienswijze en zal ook inhoudelijk worden ingegaan op deze aspecten.

(Milieu) onderzoeken algemeen

De rapporten zijn getoetst door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN) en akkoord bevonden. Vanuit de toetsende instantie is er geen aanleiding geweest om nieuwe gegevens op te vragen, omdat de achtergrondwaarden voor de gehele gemeente sinds jaar en dag onder de grenswaarden liggen. In overleg met de aanvrager is toch gemeend de onderzoeken te herijken. Daaruit volgt dat de huidige achtergrondwaarden nog steeds onder de grenswaarden liggen. De memo is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing voor dit initiatief toegevoegd. Deze ruimtelijke onderbouwing is terug te vinden in bijlage 22 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Geluid

Voor geluid is het onderzoek wel recent (juli 2015). Op dat moment heeft een update plaatsgevonden van de normstelling. Conform de update van het geluidsrapport is het bedrijf niet vergunningplichtig, maar valt het onder het Activiteitenbesluit (inrichting type B). Het Activiteitenbesluit heeft standaard geluidsnormen, het referentieniveau van het achtergrondgeluid is hierbij niet direct van belang.

In het onderzoek is tevens de geluidbelasting berekend vanwege indirecte hinder. Dit is het verkeer dat van en naar de inrichting rijdt.

Uit de berekeningen volgt een geluidbelasting vanwege dit verkeer (etmaalwaarde) van 40 dB(A), ruim onder de voorkeursgrenswaarde voor indirecte hinder (50 dB(A)).

Lucht

Bestemd wordt dat er een enorme toename van vrachtverkeer zal ontstaan. De klei die in het kleidepot wordt opgeslagen wordt thans ook al via as aangeleverd. Dat betekent dat vrachtverkeer al via de Deestersteeg naar de Afferdensche en Deestsche Waarden door het dorp Deest rijdt. Het verplaatsen van het depot veroorzaakt geen toename van verkeersbewegingen. Alleen de aanvoer naar de fabriek aan de Munnikhofsestraat zal door Deest gaan. Het verkeer van machines naar en van het depot niet meer.

Op pagina 4 van het onderzoek is de bedrijfsvoering beschreven. Gelet daarop volgt dat de werkzaamheden gedurende 155 dagen per jaar worden verricht.

Het toepassen van de meest recente inzichten op het gebied van luchtkwaliteit leidt, net als in 2011, tot de conclusie dat er geen grenswaarden uit de Wm worden overschreden. Verwezen wordt naar de update van de onderzoeken die als bijlage (bijlage nummer 22 van de toelichting) bij de ruimtelijke onderbouwing voor dit initiatief is gevoegd. De effecten van het nieuw te realiseren kleidepot in Druten zijn in detail berekend. Overige bronbijdragen uit de omgeving (wegverkeer, scheepvaart, industriële activiteiten op overige terreinen etc.) wijzigen niet en zijn in de grootschalige concentratiekaarten Nederland (GCN) opgenomen die als achtergrondconcentraties voor de berekening dienen. Het RIVM berekent en verdeelt de emissies van het wegverkeer in de achtergrondconcentraties op basis van actuele verkeersintensiteiten en modellen.

Dit betekent dat het huidige wegverkeer op basis van de meest recente inzichten en met een voldoende hoog detailniveau onderdeel uitmaakt van de achtergrondconcentraties.

Trilling

Bij de beantwoording onder het kopje 'lucht' is reeds aangegeven dat er per saldo geen sprake is van toename van verkeersbewegingen naar de fabriek aan de Munnikhofsestraat. Voor de kern Deest treedt er zelfs per saldo een beperkte verbetering op. Verkeer naar het depot komt niet door Deest, maar wel van buiten de gemeente dan wel van buiten de Afferdensche en Deestsche Waarden. Op grond daarvan is het maken van een nulmeting niet zinvol.

Bodem

Uit geen van de onderzoeken verricht voor de genoemde locaties is een vervuiling geconstateerd. Dit heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de procedure voor de plannen voor Geertjesgolf bevestigd (ECLI:NL:RVS:2015:2081; 201311005/1/R4).

Daarnaast heeft de ODRN aangegeven dat het verrichte onderzoek uit 2011 en de beoordeling daarvan uit april 2014 nog steeds actueel zijn. Ook deze motivering is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Gezien de bovenstaande beantwoording alsook het algemene (landelijke) belang voor de uitvoering van de inrichtingsmaatregelen die in het kader van het project 'Ruimte voor de rivier' worden voorbereid, verleend de gemeente medewerking aan het project. In het voorliggende bestemmingsplan is hierop de bestemming 'Bedrijf' opgenomen, voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 25. Concreet betekent dit dat er uitsluitend opslag van klei is toegestaan en geen andere niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Bovendien is er specifiek voor dit perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, aangeduid met 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1'. Hiermee kunnen burgemeester en wethouders de bestemming 'Bedrijf' op grond van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a Wro wijzigen in de bestemmingen 'Natuur' en/of 'Water', zodra de specifieke bedrijfsactiviteiten ter plaatse (kleidepot) zijn beëindigd.

Entree Deest

Ontsluitingsweg: reclamant maakt de volgende opmerkingen.

- *De onderbouwing ontbreekt die in het bestemmingsplan Deesterkaap 2011 wel aanwezig was. Omdat het een nieuwe prijzige ontwikkeling betreft dient een exploitatieplan opgesteld te worden. Deze ontbreekt.*
- *Gevreesd wordt voor geluidstoename voor Deest, vooral nu alle vrachtverkeer hoog op de dijk Deest binnenkomt. Verwezen wordt naar bestemmingsplan Druten voorhaven.*
- *Het tracé is geprojecteerd op verontreinigde ondergrond. De overheid heeft weer verzaakt treffende maatregelen te nemen.*
- *Van Heemstraweg 1 is wegbestemd. Ter plekke wordt gecompenseerd met twee bouwvlakken; er is geen noodzakelijke reden op Kweldam ong. (zelfde eigenaar) een derde bouwvlak te realiseren.*
- *Het gebied 'de Ganzenkuil' is natuur wat haaks staat op de aanleg van een weg door dit gebied. Door de aanleg zal een gedeelte van de plas verdwijnen met alle gevolgen van dien.*

Antwoord gemeente

- *Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 6.12, moet een exploitatieplan worden opgesteld als er sprake van een bouwplan. Op grond van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening kan de aanleg van een weg niet worden gezien als een bouwplan. Om deze reden kan het opstellen van een exploitatieplan achterwege blijven. Daarnaast ontwikkeld de gemeente dit onderdeel zelf, en kan ook om deze reden een exploitatieplan achterwege blijven.*
- *Er is geen sprake van toename van vrachtverkeer naar het Industrieterrein als gevolg van aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg, er worden immers geen nieuwe functies toegevoegd. Het vrachtverkeer wordt buiten het dorp omgeleid over de nieuwe ontsluitingsweg, waardoor voor het dorp met name langs de Vriezeweg een verbetering optreedt. Daarnaast veroorzaakt de nieuwe ontsluitingsweg geen geluidsemisatie die boven de toegestane normen liggen. Daarbij wordt verwezen naar het door LBP Sight opgestelde akoestisch rapport van februari 2016. Dit rapport is als bijlage bij de opgestelde ruimtelijke onderbouwing*

gevoegd. Deze ruimtelijke onderbouwing is terug te vinden als bijlage 27 bij de toelichting van het bestemmingsplan .

- Uit het uitgevoerde bodemonderzoek van NIPA Milieutechniek B.V. van februari 2016 blijkt dat de ondergrond en bodemkwaliteit geschikt zijn voor de aanleg en beoogde van de weg. Dit rapport is als bijlage bij de opgestelde ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Deze ruimtelijke onderbouwing is terug te vinden als bijlage 27 bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het is daarom niet noodzakelijk maatregelen te treffen.*
- Met betrekking tot het nieuwe agrarisch bouwperceel aan de Kweldam wordt in het vervolg van deze beantwoording nader ingegaan.*
- Er is geen sprake van een verkleining van de plas De Ganzenkuil. Van vissterfte als gevolg van verdwijnen van een deel van de plas, is daarom geen sprake.*

Status Kweldam: de stichting hecht aan behoud van de enige groene toegang van Deest.

Het bouwperceel Kweldam ong. is gedeeltelijk geprojecteerd op een natuurlijke verhoging in het landschap met waarschijnlijk aanwezige archeologische waarden. Een eventueel beoogde bouw zal het natuurlijke reliëf uit het landschap doen verdwijnen.

De stichting is van mening dat geen gebruik dient te worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit het komplan omdat er geen ruimtelijke doelen van algemeen belang worden gerealiseerd.

Antwoord gemeente

Het plan voor een nieuw agrarisch bedrijf aan de Kweldam staat niet op zichzelf. Zoals reclamant ook al aangeeft vloeit deze ontwikkeling voort uit de mogelijkheden die reeds in het bestemmingsplan 'Kom Deest' (vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juli 2013) zijn vastgelegd. Op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan is namelijk een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, ter plaatse aangeduid met 'wro-zone - wijzigingsgebied 1', op grond waarvan een agrarisch bouwvlak voor een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning is toegestaan. In de bijbehorende regels (artikel 31.3 van het bestemmingsplan 'Kom Deest') zijn hieraan wel diverse voorwaarden gesteld, te weten:

- a. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van maximaal 1 hectare.*
- b. Binnen het bouwvlak wordt maximaal één agrarisch bedrijf gevestigd, waarbij maximaal één bedrijfswoning is toegestaan.*
- c. Een intensieve veehouderij is niet toegestaan.*
- d. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 12 m.*
- e. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 7 m respectievelijk 10 m.*
- f. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³.*
- g. Aangetoond dient te worden dat de wijziging geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en de wijziging mag geen extra onevenredige toename van de parkeerbehoefte binnen het openbaar gebied veroorzaken.*

- h. De wijziging heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen.*
- i. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen.*
- j. De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.*
- k. Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit)."*

Omdat er concrete plannen zijn om van de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken, is besloten om de betreffende locatie mee te nemen in het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied. Ter onderbouwing van de bovengenoemde voorwaarden is een document opgesteld, "Ruimtelijke onderbouwing Kweldam ongenummerd, Deest" (DLV Dier Groep B.V., februari 2016) genaamd, welke als bijlage (nr.24) bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd.

Omdat de wijzigingsbevoegdheid reeds in het vastgestelde bestemmingsplan 'Kom Deest' is opgenomen wordt een nadere onderbouwing van de locatiekeuze, anders dan in het geldende plan, niet nodig geacht. Met andere woorden, de mogelijkheid om ter plaatse een nieuw agrarisch bedrijf op te richten was reeds door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Kom Deest' opgenomen en wordt in het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied geëffectueerd.

Status Vriezeweg: de status van de Vriezeweg is onduidelijk; de weg staat niet ingetekend. Ter voorkoming van grote verkeersdruk, is het van belang dat de Vriezeweg in de huidige staat behouden blijft. De weg is tevens van groot cultuurhistorisch en landschappelijk belang.

Antwoord gemeente

Per abuis is de Vriezeweg niet geheel op de verbeelding opgenomen. Dit wordt hersteld. De Vriezeweg blijft in de huidige verschijningsvorm bestaan. Wel worden te zijner tijd verkeersmaatregelen genomen, zodat vrachtverkeer niet mee over de Vriezeweg kan rijden, maar gebruik maakt van nieuwe ontsluitingsweg.

Groen: de stichting is van mening dat compensatie van het verdwijnende groen moet plaatsvinden. Er is reeds veel groen in omgeving van Deest verloren.

Ter plaatse van het beoogde gronddepot moeten opnieuw grote bomen gaan verdwijnen. Dit zorgt voor een onbepert uitzicht op de bedrijfsmatige activiteiten in een groene omgeving en voor een ernstige aantasting van het bomenbestand.

Tevens is bewezen dat beplanting geluidsoverlast aanzienlijk verminderd; aanplanten is dus logischer dan rooien.

De massale bomenkap rond Deest is nooit gecompenseerd.

Antwoord gemeente

Met het realiseren van het kleidepot wordt een rij populieren verwijderd om de bestaande watergang te verbreden. Tussen de Deestersteeg en het terrein waar het kleidepot is voorzien, blijft een brede groenstrook met opgaand groen gehandhaafd. Een groene inbedding van het kleidepot blijft daardoor verzekerd. De populieren begeleiden een onderhoudspad en niet de Deestersteeg.

De mening van reclamant dat het onacceptabel is dat meer groen rond Deest verdwijnt betreffende deze locatie wordt niet gedeeld. Ook op de huidige locatie van het kleidepot is begroeiing pas op grotere afstand aanwezig.

Daarnaast wordt opgemerkt dat in het bestemmingsplan juist aandacht wordt geschonken aan de aanwezige landschappelijke waarden en groenstructuren in het plangebied. Om de landschappelijke waarden te kunnen duiden is het plangebied namelijk verdeeld in landschapstypen en hieraan zijn kernkwaliteiten verbonden. Deze landschapstypen worden beschermd met een specifiek daarop toegesneden vergunningstelsel (aanlegvergunning). Hiermee is geborgd waardevolle landschapselementen, niet zonder vergunning kunnen worden verwijderd.

Met betrekking tot het verdwijnen van diverse groenstructuren rondom en in de kern Deest en de mogelijke compensatie hiervan, moet worden gesteld dat deze buiten de strekking van dit bestemmingsplan vallen.

Bodemkwaliteitskaart: de registratie en/of gebruik is niet adequaat.

Reclamant noemt de verdachte locaties.

- Gebied ten westen van de voormalige vuilstortplaats van Winssen; traject ontsluitingsweg;
- Gebied in zuidwesten van Deest waar het gronddepot is gepland.

De gemeente verzaakt de plicht om alle gronden en grondwater in de uitstroomrichting en de nadere omgeving van de voormalige vuilstortplaats van Winssen als verdacht te beschouwen.

Het heeft er alle schijn van dat verontreinigde verdachte plekken bewust buiten beschouwing worden gehouden.

Er zijn inmiddels 3 rapporten/onderzoeken beschikbaar die allen bevestigen dat de verontreinigde verdachte plekken de gezondheid en leefbaarheid in gevaar brengen.

Tevens is de conclusie dat geen sprake kan zijn van onverdachte locaties omdat de grond en grondwater teveel verontreinigd waren.

De verdachte locaties moeten worden opgenomen in de bodemkwaliteitskaart zodat deze gebieden onderzocht worden als zijnde verdachte locaties.

Antwoord gemeente

Zoals reeds aangegeven bij de beantwoording op het aspect 'bodem' in relatie tot de ontwikkeling van het kleidepot, is er in de verrichte onderzoeken geen vervuiling geconstateerd die tot milieuhygiënische

problemen leidt. Bovendien valt de discussie over het wel of niet aanpassen van de bodemkwaliteitskaart buiten de strekking van een bestemmingsplan.

Bestemming klasseerinstallatie en Uivermeertjes

1. De dubbelbestemming op groen en water is gehandhaafd. De maximale ruimte is daarmee gehandhaafd om het groen alsnog tot ontzanding te maken.
2. Dat expliciet de mogelijkheid tot opvullen wordt genoemd, is vreemd. Dit betekent dat de exploitant geld kan incasseren voor alle vrachten vervuilde grond. Er zijn geen waarborgen dat de natuurbestemming van de Uivermeertjes/Uivermeertjes-zuid gehandhaafd blijft.
3. Door de permanente komst van het kleidepot Deestersteeg is ook na beëindiging van ontzanding sprake van industriële activiteiten bij het natuurgebied Uivermeertjes.
4. De stichting is er niet gerust op dat na beëindiging van het ontzandingsproces Uivermeertjes-zuid, er andere bedrijfsmatige activiteiten zullen plaatsvinden op dit terrein. Deest zou op deze plaats een natuurgebied krijgen en geen extra industriegebied.
5. Het is onduidelijk wat de planologische ruimte is voor 'transport over water van delfstoffen'.

Antwoord gemeente

1. De oevers van de Uivermeertjes hebben de bestemming 'Natuur' met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – ontzanding'. De oevers van de plas kunnen ten behoeve van de eindsituatie nog enigszins worden aangepast. Het is niet de bedoeling, dat er nog verder wordt ontzand. De regels worden aangepast in zoverre dat zandwinning op deze oevers is uitgesloten.

2. Verontdieping van de plas is mogelijk op grond van afspraken die daarover met de ontzander zijn gemaakt in verband met afronding en beëindiging van de ontzanding op de locatie. Het verwerken van vervuilde grond is op basis van de Wet bodembescherming geregeld. Dit valt buiten de strekking van dit bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn de bestemmingen Natuur en Water voor deze locatie opgenomen. Als er verontdiepingswerkzaamheden wordt beoogd die niet binnen deze bestemming passen, zal het bestemmingsplan hierop moeten worden aangepast.

3. Het is juist dat naar beëindiging van de zandwinning in de Uivermeertjes het kleidepot kan worden gecontinueerd.

4. De Uivermeertjes-Zuid maken geen onderdeel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan en vallen daarom buiten de strekking van dit bestemmingsplan. Indien wordt bedoeld dat op de locatie van de klasseerinstallatie andere bedrijfsmatige activiteiten worden ontplooid na beëindiging van de ontzanding van de Uivermeertjes-Zuid, wordt verwezen naar de specifieke bestemming voor de locatie. De bestemming die in het plan voor deze locatie is namelijk 'Bedrijf' met de specifieke aanduiding 'sb-26'. Dit betekent dat ter plaatse slechts de specifieke vorm van bedrijf in de vorm van een klasseerinstallatie is toegestaan. Er kunnen dus op grond van het bestemmingsplan in de toekomst geen andere bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden.

5. De plas is bestemd als Water met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – ontzanding'. Het transport over water van delfstoffen is hierbij toegestaan aangezien transport over water inherent aan het toegestane gebruik in de vorm van ontzanding van de gronden.

Nieuwe ontwikkelingen Deest

Naast de lopende zaken, zullen er door het onderliggende plan meerdere ontwikkelingen in Deest gaan plaatsvinden waarvan een aantal invloed hebben op het dorp.

Antwoord gemeente

Onduidelijk is welke effecten van de opgesomde ontwikkelingen op Deest volgens reclamanten worden bedoeld. Voor elk van de ontwikkelingen is onderzocht of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Verwezen wordt naar de ruimtelijke onderbouwingen van de diverse ontwikkelingen die bij de toelichting van het bestemmingsplan zijn gevoegd.

Concluderend

De provinciale doelstellingen 'Het borgen van kwaliteit en veiligheid van onze leefomgeving' geldt helaas niet voor het dorp Deest.

Dat het kwaliteitsdenken zich moet concentreren op een gezonde landelijke groene omgeving, komt voor Deest niet uit de verf.

Antwoord gemeente

Zowel in de toelichting van het bestemmingsplan als in alle ruimtelijke onderbouwingen van de afzonderlijke ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is gebleken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij heeft ook een toetsing aan het provinciale beleid plaatsgevonden. Niet helder is waarom reclamant van mening is dat niet aan dit provinciale beleid wordt voldaan.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

2.17 Zienswijze 17

Samenvatting zienswijze

Betreft Kloosterweg 20 te Horssen: reclamant dient namens cliënt de zienswijze in.

Het bedrijf op de betreffende locatie is van reclamant en zijn vader. De activiteiten van het agrarisch bedrijf zijn een combinatie van rundvee en akkerbouw. Op dezelfde locatie heeft reclamant een klein reparatie en onderhoudsbedrijf voor agrarische werktuigen en machines gevestigd. Het bedrijfsgebouw op de locatie wordt gebruikt voor alle bedrijfsactiviteiten incl. kantoor/kantine. Deze activiteiten vinden al ruim 10 jaar plaats maar qua bestemming nooit formeel geregeld.

Uit bedrijfseconomisch oogpunt maar ook mede vanwege de gezinssituatie is het geen optie om het bedrijf te verplaatsen.

reclamant verzoekt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat de activiteiten op de locatie kunnen worden gelegaliseerd.

Een quickscan die is uitgevoerd heeft uitgewezen dat de uitbreiding geen nadelige gevolgen zal hebben voor omgeving en het milieu. reclamant is tevens bereid om de gewenste onderzoeken aan te leveren en de kosten hiervan voor zijn rekening te nemen incl. de ambtelijke kosten en leges.

Antwoord gemeente

Het buitengebied van de gemeente Druten is primair bedoeld voor de vestiging van agrarische bedrijvigheid. Desalniettemin zijn er in het voorliggende bestemmingsplan onder voorwaarden diverse mogelijkheden geboden om ook andere niet-agrarische functies toe te staan. Zo is er binnen de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen een verbreding van agrarische activiteiten in de vorm van nevenactiviteiten toegestaan tot een maximum van 350m² (artikel 3.5.2) en kan de agrarische functie na bedrijfsbeëindiging worden gewijzigd naar niet-agrarische bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 3.1 (artikel 37.4). Bovendien is er in de algemene afwijkingsregels een mogelijkheid geboden om startende niet-agrarische bedrijven binnen gebouwen van een bestaand agrarisch bedrijf tijdelijk toe te staan (artikel 36.5). Echter, al deze regelingen zijn niet geheel toereikend voor het aanwezige reparatie- en onderhoudsbedrijf van reclamant. Reden is dat de huidige omvang van het niet-agrarisch bedrijf groter is dan 350 m² (i.c. 420 m²), de agrarische bedrijfsactiviteiten worden voortgezet en er geen sprake is van een startend bedrijf (de niet-agrarische activiteiten zijn al meer dan 10 jaar aanwezig).

Omdat de reeds aanwezige niet-agrarische bedrijfsactiviteiten betrekking hebben op reparatie en onderhoud van agrarische werktuigen en machines, en daarmee beschouwd kunnen worden als 'agrarisch verwante bedrijvigheid' of 'aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid', er door de relatief beperkte omvang nog steeds sprake is van een ondergeschikte bedrijfsactiviteit en er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of leefklimaat ontstaan (de nabijgelegen burgerwoningen aan de Kloosterweg liggen op meer dan

80 meter afstand), stemt de gemeente in met het verzoek van reclamant.

In dit kader wordt in overeenstemming met de plansystematiek uit het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van het bestaande agrarisch bouwvlak een nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – niet agrarisch 11' opgenomen. In de bijbehorende regels (artikel 3.1, onder i) worden de bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteiten benoemd en wordt het wordt de maximale gezamenlijke vloeroppervlakte hiervoor op 420 m² gesteld.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan.

2.18 Zienswijze 18

Samenvatting zienswijze

Reclamant dient namens cliënt de zienswijze in.

Reclamant heeft een aantal vragen/opmerkingen m.b.t. de planregels aangaande de landtong en het water aan de Veerdam te Druten. Zie productie 1.

- De landtong heeft in het ontwerpplan de bestemming 'Verkeer' gekregen. Aan het hier relevante deel van het water aan de Veerdam is bestemming 'Water' toegekend met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-recreatiehaven' alsook de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-bunkerwinkelschip'.
- De doeleindenomschrijving van de bestemming 'Uiterwaarden' in het vigerende plan is wezenlijk anders dan de omschrijving van het 'Water' in het ontwerpplan. Zie productie 2.

Antwoord gemeente

Binnen de door reclamant aangehaalde bestemming 'Uiterwaarden' zijn de gronden primair bestemd voor de waterberging en afvoer van hoogwater, sediment en ijs, alsook de zorg voor de waterhuishouding en de daarvoor noodzakelijke werken. Secundair zijn de gronden onder andere bestemd voor agrarische doelenden.

De bestemming 'Uiterwaarden' kan op grond van de landelijke RO Standaarden niet meer als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen worden. Daarop is er binnen de gemeente Druten voor gekozen om voor de uiterwaarden onderscheid te maken tussen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Natuur' en 'Water', waarbij de feitelijke situatie maatgevend is. Voor het betrokken deel van het water aan de Veerdam is derhalve de bestemming 'Water' opgenomen. De primaire bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Uiterwaarden' uit het geldende bestemmingsplan 'Haven Druten e.o.' is in het voorliggende bestemmingsplan vertaald door voor het gehele buitendijkse gebied de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' op te nemen, waarbij geldt dat deze dubbelbestemming voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en). Met andere woorden, de waterberging en afvoer van hoogwater, sediment en ijs, alsmede de zorg voor de waterhuishouding en de daarvoor noodzakelijke werken, zijn op een andere manier in het bestemmingsplan geborgd. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat voor de aangrenzende Afferdense en Deestse uiterwaarden een soortgelijke bestemmingssystematiek is gehanteerd, waarbij in dit plan is aangesloten.

- Het ontwerpplan staat op een andere locatie aan de Veerdam een bunkerwinkelschip met max. 3 bedrijfswoningen toe.
- De bestemming 'Verkeer' is op de landtong ruimer dan de huidige bestemming ter plaatse.
- Voor de nieuwe planologische ontwikkeling aan de Veerdam is geen ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Antwoord gemeente

In het ontwerpplan is in overleg met Rijkswaterstaat inderdaad een andere locatie voor het voormalige bunkerwinkelschip mogelijk gemaakt. Waar het bunkerschip voorheen aan de noordzijde (Waalzijde) van de Veerdam was gesitueerd, is deze nu aan de zuidzijde (Havenzijde) voorzien.

Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de functie van deze inrichting wijzigt: van bevoorradingsschip (o.a. brandstof) ten behoeve van de scheepvaart naar een meer dagrecreatieve voorziening voor de pleziervaart. De drie bedrijfswoningen die op het bunkerwinkelschip zijn toegestaan, zijn afgestemd op de geldende planologische mogelijkheid uit het bestemmingsplan 'Haven Druten e.o.'.

Specifiek voor deze ontwikkeling en de direct aangrenzende recreatiehaven is alsnog een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Voor de ruimtelijke afweging, alsmede de toelichting op diverse milieu- en omgevingsaspecten, wordt verwezen naar deze onderbouwing die als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan is gevoegd.

Wat betreft de recreatie van reclamant dat de bestemming 'Verkeer' op de landtong ruimer is dan de huidige bestemming wordt opgemerkt dat deze per saldo nagenoeg gelijk is. Er heeft in dit kader een verschuiving van enkele meters in oostelijke richting plaatsgevonden, waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij de verkeersbestemming uit het aangrenzende bestemmingsplan 'Kom Druten'.

- Het ontwerpplan maakt het mogelijk dat ter plaatse van de functieaanduiding 'bunkerwinkelschip' een Bevi-inrichting vestigt. Het is dus ook mogelijk dat op het bunkerwinkelschip gevaarlijke (brand)stoffen aanwezig zijn en verkocht worden. De mogelijke gevolgen hiervan moeten in het kader van de externe veiligheid worden beoordeeld.

Antwoord gemeente

Zoals reeds aangegeven zal de functie van het bunkerwinkelschip wijzigen. Het bunkergedeelte waar de verkoop van brandstof voor de beroepsscheepvaart plaatsvond, wordt omgezet naar brandstof voor de pleziervaart (witte diesel). Een opslag van maximaal 5000 liter is daarbij het uitgangspunt. Met deze wijziging is er geen sprake (meer) van een Bevi-inrichting. In de reeds genoemde ruimtelijke onderbouwing 'Recreatiehaven Veerdam Druten' die specifiek voor deze ontwikkeling is opgesteld, is hierop uitgebreid ingegaan. In het bestemmingsplan zal aan artikel 18.3 een specifieke gebruiksregel worden toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bunkerwinkelschip' geen risicovolle inrichtingen zijn toegestaan. De vestiging van een bevi-inrichting is daarmee uitgesloten.

- Reclamant verwijst naar pagina 117 van de plantoelichting waarin de overwegingen uit een worden gezet om een bunkerwinkelschip toe te staan. Gelet op deze overwegingen, begrijpt reclamant de nut en noodzaak van het toestaan van een bunkerwinkelschip op deze locatie niet.

- Er kan niet worden teruggevallen op de risicocontour behorend bij het bunkerschip dat in het verleden aan de Veerdam lag. Het nu voorgestane schip is op een andere locatie.
- Onbegrijpelijk is waarom een bunkerwinkelschip als een 'specifieke vorm van recreatie' wordt aangemerkt.
- Reclamant verzoekt om meer duidelijkheid aan welke dagrecreatieve voorzieningen bij het bunkerwinkelschip worden gedacht en of ook horeca(voorzieningen) worden toegestaan.

Antwoord gemeente

De bedoeling is dat het voormalige bunkerwinkelschip zodanig verbouwd wordt dat er dagrecreatieve voorzieningen mogelijk worden gemaakt. Van belang daarbij is dat het bunkerwinkelschip na de verbouwing niet meer ten dienste staat van de beroepsvaart, maar juist voor de pleziervaart. Dit geldt specifiek voor het bunkergedeelte, waar de opslag voor gasolie wordt omgezet naar witte diesel. Zoals reeds aangegeven wordt het verbouwde bunkerwinkelschip niet meer aangemerkt als een Bevi-inrichting, waardoor er geen risicoafstanden van toepassing zijn op de activiteiten binnen deze inrichting.

Verder was de winkel geënt op het rivierwezen waar tevens proviand kon worden ingeslagen. In de nieuwe situatie zal het gaan om een winkel met ondersteunende en kleinschalige horeca (het serveren van eten en drinken, zoals een kopje koffie en een broodje), onder diezelfde noemer. Vanuit de winkel kan eventueel ook informatie over de omgeving worden verstrekt, zoals informatie over de natuurontwikkeling in de Afferdense en Deestse Waarden (ADW), het project Waalweelde, Stroomlijn, activiteiten en bezienswaardigheden in Druten en struin- en fietsroutes langs de Waal. De omvang van het schip wijzigt daarbij niet en is afgestemd op de reeds verleende vergunning van Rijkswaterstaat. Dit betekent dat uitgegaan wordt van een schip met een lengte van ca. 80 meter, en een breedte van ca. 10 meter. Daarbij wordt ook uitgegaan van de drie bedrijfswoningen die op het schip aanwezig zijn, c.q. door Rijkswaterstaat vergund zijn.

Om deze specifieke drijvende voorziening ook in het bestemmingsplan mogelijk te maken en te borgen, is er voor gekozen om hiervoor een 'eigen' aanduiding op te nemen die 'specifieke vorm van recreatie - bunkerwinkelschip' luidt. Aan de begripsbepalingen in artikel 1 zal het begrip bunkerwinkelschip worden toegevoegd, zodat duidelijk is wat hieronder wordt verstaan en welke functies hierin mogelijk zijn. Dit begrip luidt als volgt: bevoorradingschip ten behoeve van de scheepvaart, met een verkoopfunctie betrekking tot proviand, brandstof en dergelijke.

- In de planregels is geen beperking opgenomen dat ter plaatse maar 1 bunkerwinkelschip is toegestaan.

Antwoord gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 18.1 onder j, aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bunkerwinkelschip', een bunkerwinkelschip met bijbehorende voorzieningen is toegestaan.

Hoewel uit de betreffende regeling naar oordeel van de gemeente blijkt dat er sprake is van maximaal 1 bunkerwinkelschip (dit is ook het

uitgangspunt) zal de formulering hierop worden aangepast. Dit om misverstanden te voorkomen.

- Ook de noodzaak tot het planologisch toestaan van 3 bedrijfswoningen bij het bunkerwinkelschip is onduidelijk.

Antwoord gemeente

De drie bedrijfswoningen die op het bunkerwinkelschip zijn toegestaan, zijn afgestemd op de geldende planologische mogelijkheid uit het bestemmingsplan 'Haven Druten e.o.'. Het betreft in dit kader het overzetten van planologische rechten die ook reeds door Rijkswaterstaat vergund zijn (watervergunning 22 juli 2015). Vanuit deze bedrijfswoningen zal toezicht op de recreatiehaven plaatsvinden. De bestaande planologische situatie is in dit kader anders dan de bestaande feitelijke situatie.

- Er is niet onderzocht en aangetoond dat t.b.v. een bunkerwinkelschip met 3 bedrijfswoningen en een recreatiehaven wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- De parkeerbehoefte en verkeersaantrekkende werking als gevolg van de nieuwe ontwikkeling zijn niet onderzocht. Reclamant heeft begrepen dat er op de locatie een cityhopper of taxiboot wordt aangebracht. Ook hierdoor zal de parkeerbehoefte en verkeersaantrekkende werking en uitvoerbaarheid moeten worden beoordeeld.

Antwoord gemeente

In de ruimtelijke onderbouwing 'Recreatiehaven Veerdam Druten' is uitgebreid ingegaan op het aspect 'verkeer en parkeren'. Geconcludeerd wordt dat er in en nabij het plangebied van de Veerdam voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn, danwel kunnen worden gerealiseerd, en de verkeersaantrekkende werking niet tot onoverkomelijke problemen leidt. Voor een meer uitgebreide motivering van dit onderdeel wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

- In hoeverre is onderzocht welke gevolgen het toestaan van een recreatiehaven, een cityhopper en/of taxiboot en/of veerboot zal hebben voor de inrichting van reclamant over water.

Antwoord gemeente

In de ruimtelijke onderbouwing 'Recreatiehaven Veerdam Druten' is bij het onderdeel 'bedrijven en milieuzonering' uitgebreid ingegaan op de effecten van de beoogde ontwikkelingen aan de Veerdam op de bestaande bedrijvigheid in de omgeving. Ook de inrichting van reclamant is daarbij betrokken. Geconcludeerd wordt dat de voorgestane recreatieve ontwikkeling aan de Veerdam geen nadelig effect heeft voor de inrichting van reclamant.

- Onduidelijk is wat wordt verstaan onder een recreatiehaven.

Antwoord gemeente

De plannen voor de recreatiehaven die momenteel voorliggen gaan uit van diverse aanlegplaatsen voor verschillende type boten, te weten:

- *Maximaal 10 ligplaatsen voor de pleziervaart /passantenhaven;*
- *het aanmeren van boten (maximaal 5) als onderdeel van een zogenaamde historische schepencarroussel;*
- *een cityhopper;*
- *een watertaxi.*

Ook bijbehorende voorzieningen zoals loopbruggen, steigers en spudpalen worden hieronder verstaan.

Om te verduidelijken wat onder een recreatiehaven wordt verstaan, zal een begripsbepaling voor recreatiehaven worden opgenomen in artikel 1 van het bestemmingsplan. Deze begripsbepaling luidt als volgt: "een haven waar gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren, of afgemeerd houden van pleziervaartuigen, historische vaartuigen en vaartuigen voor personenvervoer over water (zoals een watertaxi of cityhopper)".

Geluid: de voorgestane nieuwe planologische regeling nabij de Veerdam valt binnen de zone van onderhavige gezoneerde industrieterrein. Hierop is de Wet geluidhinder van toepassing.

- Reclamant constateert dat een nieuwe geluidsgevoelige bestemming binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein wordt toegestaan en niet wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde.
- Vraag is of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of reclamant niet beperkt wordt in de bedrijfsvoering.
- De betreffende locatie aan de Veerdam maakt in het ontwerpplan geen onderdeel meer uit van het gezoneerde industrieterrein, zoals in het plan 'Haven Druten' wel het geval was.
- Bij het beoordelen van de geluidruimte binnen de geluidzone lijkt geen rekening te zijn gehouden met de binnen de betreffende functieaanduiding toegestane 'recreatiehaven' aan de Veerdam en de mogelijke gevolgen daarvan voor De Gerlien Van Tiem.

Antwoord gemeente

In de ruimtelijke onderbouwing 'Recreatiehaven Veerdam te Druten' is in de geluidsparagraaf uitgebreid ingegaan op de Wet geluidhinder, het gezoneerde industrieterrein 'Haven Druten', de bijbehorende geluidzone en de effecten van het plan hierop. Ter onderbouwing hiervan is door akoestisch bureau Tideman een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de omgeving. De rapportage van dit onderzoek, 'Akoestisch onderzoek – Pleisterplaats Druten' genaamd, is integraal als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de locatie van de beoogde recreatieve ontwikkeling (de 'oude haven' aan de Veerdam, alsook de Veerdam zelf) onderdeel uitmaakt, c.q. uit blijft maken, van het gezoneerde industrieterrein. Er wordt dus aangesloten bij de contour van het gezoneerde industrieterrein zoals die ook in het geldende bestemmingsplan 'Haven Druten e.o.' (uit 2005) is vastgelegd.

Geconcludeerd wordt dat de geluidbelasting op de zone, inclusief de geluidemissie van het plan voor de recreatieve ontwikkeling lager is dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Met andere woorden, er is nog ruimte beschikbaar voor verdere ontwikkeling (ook van andere bedrijven) op het industrieterrein. De recreatieve ontwikkeling zorgt daarmee niet voor inperking van de mogelijkheden van de andere bedrijven die deel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein, zoals dat van reclamant. Verder zijn er op het bunkerwinkelschip drie bedrijfswoningen toegestaan. De geluidbelasting op deze wooneenheden wordt met name bepaald door het geluid vanaf de jachthaven en bedraagt circa 55 dB(A). Hiermee is sprake van een goed woon en leefklimaat ter plaatse van deze wooneenheden gelegen op het (gezoneerde) industrieterrein.

Voor een meer uitgebreide motivering van dit onderdeel wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorend akoestisch onderzoek die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

2.19 Zienswijze 19

Samenvatting zienswijze

Betreft locatie bekend als kadastraal nr. 238, Druten sectie E.

Reclamanten hebben de volgende verzoeken/opmerkingen:

- Verzoek: verschuiven en aanpassen van de vorm van het bouwvlak met behoud van het oppervlakte. Zie bijlage voor gewenst aanpassing.

Antwoord gemeente

Aan het verzoek van reclamant wordt tegemoet gekomen, aangezien het bouwvlak niet groter is dan 1,5 hectare en dit overeenkomt met de 'Nota van Uitgangspunten' die voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied door de gemeenteraad is vastgesteld (d.d. 28 maart 2013).

- Verzoek: vergroten van het gezamenlijk vloeroppervlak tuincentrum naar 3500 m². Reden is dat een groot gedeelte van de eigen geteelde producten apart staan uitgesteld voor de verkoop en het niet wenselijk is dat de consument deze producten zelf op de kwekerijlocatie uitzoekt.

Antwoord gemeente

In verband met een eerder principeverzoek van reclamant om een kleinschalig tuincentrum met de nadruk op de verkoop van tuinplanten en aan de tuin gelieerde producten mogelijk te maken, is ter hoogte van het agrarisch bouwvlak van reclamant de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch 10' opgenomen. Hiermee is een tuincentrum met een maximale gezamenlijke (verkoop)vloeroppervlakte van 2500 m² mogelijk gemaakt. In een eerdere reactie van de gemeente, als beantwoording op het ingediende principeverzoek (d.d. 27 oktober 2014), is deze omvang reeds aangegeven. Van belang daarbij is dat het tuincentrum als nevenfunctie van het agrarische bedrijf beschouwd moet worden. Dit betekent dat de agrarische activiteiten te allen tijden als hoofdfunctie van deze locatie dienen te blijven. Een vergroting van het aantal vierkante meters wordt derhalve niet wenselijk geacht.

- Bij de in het plan opgenomen beschrijving van Tuincentrum, zijn hoveniersactiviteiten uitsluitend als nevenactiviteit toegestaan. De tekst kan verwarring oproepen, wat is wel/niet toegestaan. Reclamant heeft een aantal opmerking hieromtrent:
 - Uitsluiten tuinhuisjes is akkoord.
 - Uitleg waarom bestrating is uitgesloten; ca. 35% van een gemiddelde tuin bestaat uit bestrating. Verzoek om aanpassing.
 - Uitleg waarom elektrisch handgereedschap is uitgesloten; steeds meer handgereedschap is elektrisch. Verzoek om uitsluiting te schrappen.

Antwoord gemeente

Reden waarom tuinhuisjes en bestrating zijn uitgesloten heeft te maken met de grootschaligheid en ruimtelijke uitstraling hiervan. Bedacht moet worden dat het tuincentrum in dit geval als een nevenfunctie bij het agrarische bedrijf beschouwd wordt. Daarmee wordt deze functie gezien als een 'tuincentrum type 1', zoals opgenomen in 'Structuurnota Tuincentra 2.0'. In deze nota, opgesteld door onder andere

vertegenwoordigers van de tuinbranche en in overleg met onder andere het IPO, is een richtlijn opgenomen voor passend te voeren assortiment. Hierin is opgenomen dat slechts materiaal ten behoeve van klein tuinonderhoud passend is. Vandaar dat verkoop van deze producten niet passend wordt geacht. Ook elektrisch handgereedschap kan op basis hiervan niet als passend assortiment worden beschouwd.

In het voorliggende bestemmingsplan is overigens met betrekking tot nevenfuncties bij agrarische bedrijven in artikel 3.5.2, onder g ook een regel opgenomen die buitenopslag ten behoeve van de nevenfuncties verbiedt. Hierbij wordt dus zoveel mogelijk aansluiting gezocht. Verkoop van tuinhuisjes en bestrating is, vanwege het volumineuze karakter en de hierbij onvermijdelijke buitenopslag, daarom niet gewenst.

- Verzoek om uitleg waarom verkoop van vuurwerk is uitgesloten. Deze activiteit is volledig geregeld in het vuurwerkbesluit. De locatie is ideaal qua veiligheidsafstanden en hinder. Daarnaast is het tuincentrum al jaren hoofdsponsor van het vuurwerk Dag van Druten.

Antwoord gemeente

Op basis van de reeds genoemde 'Structuurnota Tuincentra 2.0' kan verkoop van (consumenten)vuurwerk niet worden gezien als basisassortiment van een tuincentrum. Omdat ter plaatse sprake is van het meest eenvoudige type tuincentrum als nevenfunctie van een agrarisch bedrijf, wordt verkoop van (consumenten)vuurwerk niet passend geacht.

- Parkeerfaciliteiten worden aan de noordzijde op eigen terrein van het perceel gerealiseerd binnen het bouwvlak.

Antwoord gemeente

Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen. Parkeerfaciliteiten binnen het agrarisch bouwvlak zijn zonder meer toegestaan.

- In het ontwerpplan is voor het perceel Van Heemstraweg te Deest Waarde Archeologie 4 en Waarde Archeologie 3 opgenomen. Verzoek verwijderen van de bestemming. Het terrein is in 2005 bewerkt met diepwoeler tot 150 cm diepte.

Antwoord gemeente

De bescherming van de archeologische waarden en verwachtingswaarden is middels diverse dubbelbestemmingen (Waarde – Archeologie 1 t/m 5) in het bestemmingsplan geborgd, waarbij het gemeentelijk archeologisch beleid uit de rapportage 'Actualisering archeologische waarden- / verwachtingen en beleidskaart gemeente Druten 2007, Addendum 2012' (vastgesteld in februari 2014) als basis heeft gediend. Het perceel van reclamant is daarin aangeduid als een gebied met een gematigde archeologische verwachting (Waarde – Archeologie 4) en een lage archeologische verwachting (Waarde – Archeologie 5).

Omdat de gemeente zich kan vinden in het argument dat reeds geroerde gronden niet onderzocht hoeven te worden en dit derhalve ook bij de vergunningaanvraag inzichtelijk moet zijn en beoordeeld dient te worden,

zal de gemeente in de uitzonderingsbepalingen van de archeologische dubbelbestemmingen opnemen dat de vergunningplicht (i.c. archeologisch onderzoek) niet van toepassing is wanneer kan worden aangetoond dat de waardevolle archeologische laag al is geroerd. Bij de beoordeling hiervan kan het bevoegd gezag (de gemeente) advies inwinnen bij een archeologisch deskundige.

Het geheel verwijderen van de betreffende dubbelbestemmingen met als argument dat de gronden met een diepwoeler zijn bewerkt en daarmee tot een diepte van 150 cm onder het maaiveld geroerd zijn, is niet voldoende. Het archeologisch niveau kan op sommige locaties namelijk nog dieper liggen. Met andere woorden, geroerd grond wil nog niet zeggen dat er geen archeologie meer aanwezig is.

Wel is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die bepaalt dat burgemeester en wethouders het bestemmingsplan kunnen wijzigen en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' (2 t/m 5) geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

- De uitbreiding van het bouwvlak Laarstraat 6 mag niet leiden tot belemmering van de agrarische en nevenactiviteiten op het perceel van reclamant. Is dat wel het geval dan maakt reclamant bezwaar tegen die uitbreiding.

Antwoord gemeente

Specifiek voor het vergroten van het bestaande agrarisch bouwvlak ten behoeve van de beoogde uitbreiding van de reeds aanwezige melkveehouderij aan de Laarstraat 6 is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn diverse milieu- en omgevingsaspecten beschouwd, ook in relatie tot omliggende bedrijven en woningen. Geconcludeerd is dat de beoogde uitbreiding geen belemmering vormt voor de agrarische en nevenactiviteiten op het perceel van reclamant.

- Verzoek om het plaatsen van zonnepanelen op de locatie toe te staan.

Antwoord gemeente

In de regel worden zonnepanelen op een dak geplaatst en daarvoor is geen vergunning vereist. Indien zonnepanelen als een bouwwerk op de grond worden geplaatst, is wel een vergunning nodig. De zonnepanelen worden dan aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en zijn op grond van het bestemmingsplan binnen het agrarisch bouwvlak reeds toegestaan. Een specifieke regeling is derhalve niet nodig.

Indien reclamant ook buiten het bouwvlak zonnepanelen wil oprichten zal hiervoor een concreet en separaat verzoek ingediend moeten worden, inclusief ruimtelijke onderbouwing, als onderdeel van een buitenplanse afwijkingsprocedure.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

2.20 Zienswijze 20

Samenvatting zienswijze

Betreft Mekkersteeg 11 te Horssen: reclamant dient namens cliënt de zienswijze in.

Bouwvlak / bestemmingsvlak

Het bouwvlak in het ontwerpplan komt niet overeen met het bouwvlak in het vigerende plan Buitengebied 2003. Als reactie op de inspraakreactie heeft de gemeente geantwoord dat het bouwvlak is overgenomen uit het vigerende plan Kom Horssen en dat het bestemmingsvlak reeds vergroot is.

Reclamant gaat hiermee niet akkoord.

Door het verleggen van de plancontour in het plan Kom Horssen, valt een deel van het perceel van reclamant onder zowel het plan Kom Horssen als Buitengebied.

Gemeente schrijft in het ontwerpplan dat de plangrenzen van diverse komplannen niet correct is gekozen en dat dit in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied wordt hersteld.

Reclamant verzoekt tevens zijn bestaande rechten uit het oude plan buitengebied 2003 over te nemen in het nieuwe plan. Reclamant verwijst ter onderbouwing naar bijgevoegde tekeningen.

Antwoord gemeente

Zoals reclamant opmerkt heeft er in het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied een correctie van de plangrenzen en bijbehorende bestemming voor zijn perceel plaatsgevonden. Nu er voor de bestemming 'Bedrijf' is gekozen en tegelijkertijd de bestemmingsgrens is afgestemd op het gehele perceel van reclamant, is het bij nader inzien ook logisch om het bouwvlak af te stemmen op hetgeen in het bestemmingsplan Buitengebied 2003 is aangeduid. Om die reden wordt het bouwvlak in noordoostelijke richting uitgebreid en afgestemd op het bouwvlak uit het bestemmingsplan Buitengebied 2003.

Toekomst / uitbreidingmogelijkheden

Het uitbreidingspercentage als genoemd in artikel 5.4.1 van de regels is voldoende voor reclamant, echter de beperking tot een max. van 500 m² is naar de toekomst toe te weinig. Reclamant heeft concrete bouwplannen voor een geïsoleerde werktuigenberging van min. 1000 m² die als vorstvrije stalling dient in de winter.

Reclamant is van mening dat de max. toegestane uitbreiding niet in verhouding staat tot de al aanwezige bebouwde oppervlakte op het perceel. Deze restrictie belet de verdere groei van het bedrijf.

Het huidige bestemmingsvlak en het bouwvlak uit het vigerende plan voorzien ruim in een uitbreidingsmogelijkheid. Reclamant is van mening dat een uitbreiding van 1000 m² aanvaardbaar is; dit gelijk aan ca. 35%.

Reclamant is van mening dat uitbreiding ook nodig is om volgende redenen:

- Toenemende omvang machine/werktuigen;
- Diversiteit in machines/werktuigen;
- Voorkomen verrommeling/buitenopslag.

Er is onvoldoende gemotiveerd waarom reclamant beperkt wordt tot een uitbreidingsmogelijkheid van max. 500m².

Reclamant heeft aangetoond dat uitbreiding aan bebouwing noodzakelijk blijft. Wellicht kan dit worden geregeld door aan te sluiten bij de afwijkingsmogelijkheden zoals opgenomen onder art. 5.4 lid c, onder 2 en een alternatief voor gebiedsgebonden bedrijven te formuleren.

Verzoek: de max. oppervlakte van 500m² aan uitbreiding van bedrijfsgebouwen wijzigen voor gebiedsgebonden bedrijven. Voor het bedrijf van reclamant is dit tenminste 1000m² of het uitbreidingspercentage van 40% handhaven en de beperking tot een max. aantal m² verwijderen.

Antwoord gemeente

Het perceel van reclamant heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 12' gekregen. Zoals ook al in de 'Nota inspraak en vooroverleg' behorend bij het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Druten' is aangegeven, is het bedrijf van reclamant aan te merken als een bestaand gebiedsgebonden niet-agrarisch bedrijf. In de 'Nota van Uitgangspunten' ter voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied (dd 28 maart 2013 vastgesteld door de gemeenteraad), is aangegeven dat voor dergelijke bedrijven een maatbestemming wordt opgenomen, waarbij de bestaande oppervlakten uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen. Voor het perceel van reclamant is dat ook gedaan, zodat 'bij recht' binnen het bouwvlak 3000m² aan bedrijfsgebouwen opgericht mag worden.

Conform het regionale beleid en de 'Nota van Uitgangspunten' kan via een afwijking bij omgevingsvergunning de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen nog met 40% worden uitgebreid, tot een maximum van 500 m². De gemeente is echter van oordeel dat het voor de specifieke situatie van reclamant gerechtvaardigd is om hiervan af te wijken en een uitbreiding van maximaal 1.000 m² toe te staan. De redenen hiervoor zijn gelegen in het volgende. Het bedrijf van reclamant betreft een gebiedsgebonden bedrijf, oftewel een agrarisch verwant bedrijf, dat functioneel verbonden is aan het buitengebied. Van alle gebiedsgebonden bedrijven in het buitengebied van Druten beschikt dit bedrijf thans over de grootste oppervlakte aan bedrijfsgebouwen: 3000 m². Een maximale uitbreiding van 500 m² staat niet in verhouding tot deze oppervlakte en zou een toekomstbestendige ontwikkeling van het bedrijf belemmeren, mede ook gelet op de werkgelegenheid die dit bedrijf biedt. Reclamant heeft daarnaast een concreet bouwplan voor een geïsoleerde werktuigenberging van 1000 m², waarvoor de noodzaak voldoende aangetoond is. Deze noodzaak is gelegen in het feit dat het wenselijk is om de bemestingsapparatuur van reclamant in de winter binnen vorstvrij te kunnen stallen. Voorts komt deze noodzaak voort uit de toenemende omvang en diversiteit van de machines en werktuigen en de kwetsbaarheid hiervan. Vanuit ruimtelijk oogpunt is een uitbreiding van maximaal 1000 m² aanvaardbaar, dit mede gelet op de locatie (direct nabij de kern Horssen) en de inpassing in het landschap ter plaatse (het perceel is omzoomd door een robuuste groensingel). Deze uitbreiding kan bovendien gerealiseerd worden binnen het

bestemmingsvlak en bouwvlak dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Het voorgaande leidt ertoe dat aan artikel 5.4.1 onder a een zinsnede zal worden toegevoegd dat ter plaatse van het perceel van reclamant (ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 12' niet het maximum van 500 m2 geldt, maar een maximum van 1000 m2.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

2.21 Zienswijze 21

Samenvatting zienswijze

Betreft Kloosterweg 14 en Bikkeldam 16 te Horssen: reclamant dient namens cliënt de zienswijze in.

Bestemmingsvlak

Het rood omliggende deel op de bijgevoegde afbeelding is eigendom van reclamant en is bestemd als Agrarisch.

Het perceel is in gebruik als tijdelijke opslag van diverse materieel t.b.v. en afkomstig van het loon- en grondverzetbedrijf. Buitenopslag is onderdeel van de normale bedrijfsuitoefening.

Op het bestemmingsvlak, bestemd als Bedrijf-specifieke vorm van bedrijf-9, zoals weergegeven in het ontwerpplan, is daartoe te weinig ruimte.

Verzoek: aanpassing van het bestemmingsvlak - het rood gearceerde deel bestemmen als Bedrijf-specifieke vorm bedrijf-9.

Antwoord gemeente

Het aangehaalde deel van het perceel heeft in het voorliggende bestemmingsplan inderdaad de bestemming 'Agrarisch' en is afgestemd op de geldende bestemming 'Agrarisch gebied' uit het bestemmingsplan Buitengebied 2003. Bovendien blijkt uit de feitelijke situatie ter plaatse dat de betreffende gronden als weiland (onbebouwd en onverhard) in gebruik zijn en dat de toegekende agrarische bestemming daarmee in overeenstemming is. Het door reclamant aangehaalde bestaande gebruik van de gronden voor de (buiten)opslag ten behoeve van en afkomstig van het aangrenzende loon- en grondverzetbedrijf wordt door de gemeente niet gedeeld. Bovendien zou een dergelijk gebruik ook in strijd met het (geldende) bestemmingsplan zijn.

Dat de gronden in eigendom zijn van reclamant, die op het aangrenzende deel van het perceel een niet-agrarisch bedrijf uitoefent, hoeft overigens niet per definitie te betekenen dat de gronden ook een niet-agrarische bedrijfsbestemming dienen te krijgen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

2.22 Zienswijze 22

Samenvatting zienswijze

Betreft perceel Vissert 5 te Horssen: reclamant dient namens cliënt de zienswijze in.

Het perceel is bestemd als agrarisch en voorzien van de aanduiding Agrarisch. Voorheen was op dit perceel een varkenshouderij gevestigd; nu zijn er enkele kleinere bedrijven gevestigd die uit de omliggende kernen komen en overwegend ambachtelijk van aard zijn. De ondernemers hebben ter plaatse een kleine werkplaats en opslagruimte in gebruik. Vanwege de lage huur is vooral sprake van een "kraamkamerfunctie".

Verzocht wordt de bestemming zodanig aan te passen dat deze bedrijfjes actief kunnen blijven. Qua aard passen deze activiteiten binnen de geest van het bestemmingsplan.

Artikel 3.5.2 maakt het immers mogelijk tot een max. van 25% van het bedrijfsvloeroppervlakte, tot max. 350m² nevenactiviteiten toe te staan. Aan de bijbehorende voorwaarden wordt voldaan.

De toegestane totale oppervlakte is echter te gering.

Verzoek: de aanwezige bebouwing van het plangebied herbestemmen en beter geschikt maken als werk- en opslagruimten voor ZZP'ers.

Tijdens de inspraakfase is op dit onderdeel ook een inspraakreactie ingediend. Deze is als bijlage bij de zienswijze toegevoegd en vormt inhoudelijk onderdeel van de zienswijze.

Antwoord gemeente

Zoals ook bij de beantwoording van de inspraakreactie op dit onderdeel is aangegeven, kan het door reclamant aangehaalde verzoek worden gekenmerkt als een zogenaamd VAB-verzoek: hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor niet-agrarische bedrijvigheid, gekoppeld aan een sloopregeling.

Daarvoor geldt dat uitsluitend agrarisch verwante en aan het buitengebied gebonden bedrijven hiervoor in aanmerking komen. In de 'Nota van Uitgangspunten' (dd 28 maart 2013 vastgesteld door de gemeenteraad) is dit als zodanig verwoord en vastgelegd.

Het verzoek heeft in dit kader betrekking op verhuur van atelier- en opslagruimte voor particulieren, alsook werk- en opslagruimte voor ZZP'ers en kleine bedrijven. Dergelijke activiteiten worden niet tot agrarisch verwante en aan het buitengebied gebonden bedrijven beschouwd. Dat er door een aantal ondernemers al gebruik wordt gemaakt van de vrijgekomen schuren en de lokale economie wordt gestimuleerd door deze 'kraamkamerfunctie', doet daar niets aan af.

De huidige opslagfunctie van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is reeds in strijd met het geldende bestemmingsplan. Ook in het voorliggende bestemmingsplan is een dergelijke functiewijziging niet toegestaan en is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen alleen mogelijk voor agrarisch verwante bedrijven of aan het buitengebied gebonden bedrijven.

Ook van de door reclamant aangehaalde regeling in artikel 3.5.2 uit het voorliggende bestemmingsplan kan niet zonder meer gebruik worden gemaakt omdat deze regeling is bedoeld voor het (onder voorwaarden) toestaan van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Zoals reclamant zelf ook aangeeft is er feitelijk geen volwaardig agrarisch meer aanwezig en is reclamant ook niet voornemens om dit opnieuw op te gaan starten.

Verder refereert reclamant in de reeds eerder ingediende inspraakreactie, die ook als bijlage bij de zienswijze is toegevoegd, aan de wijzigingsbevoegd die is opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan en waarmee het bestemmen van de opslagruimte ook geregeld zou kunnen worden.

In dit kader wordt benadrukt dat het een bevoegdheid betreft, waaraan ook diverse voorwaarden gekoppeld zijn. Belangrijkste voorwaarde in dit geval is dat de oppervlakte van de bebouwing moet zijn terug gebracht tot 250 m², tenzij is aangetoond dat een groter oppervlakte vanuit doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Zoals reclamant zelf al aangeeft is dit niet de bedoeling, en blijft een groter aantal vierkant meters aan voormalige bedrijfsgebouwen staan.

De bestaande situatie (het gebruik van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor atelier- en opslagruimte voor particulieren, kleine bedrijven en ZZP'ers) is en blijft in strijd met het (geldende) bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

2.23 Zienswijze 23

Samenvatting zienswijze

Betreft percelen sectie G, 335 en 390: reclamant dient namens cliënt de zienswijze in.

De eerder ingediende inspraakreactie maakt deel uit van deze zienswijze. In deze eerdere inspraakreactie is gevraagd naar de mogelijkheid om een kapschuur te realiseren ten behoeve van kleinschalige dagrecreatie rond het thema hoogstamfruitbomen.

Reclamant heeft problemen met de toegestane oppervlakte en bouwhoogte, resp. 45 m² en 3 m. Deze zijn ontoereikend om de beoogde dagrecreatieve voorziening te realiseren.

Tevens ontstaat qua bouwregelgeving een strijdige situatie. De toegestane hoogten maken het moeilijk haalbaar om aan de minimale wettelijke eisen te voldoen. De beoogde representatieve en duurzame uitstraling is ook moeilijk te realiseren.

Verzoek: meer aansluiting bij de overige maatvoering van gebouwen die binnen de bestemming Agrarisch buiten het bouwvlak mogelijk zijn.

Reclamant geeft aan dat het gevraagde bouwvlak van 30 x 15 m niet ineens volgebouwd hoeft te worden. 40/50% zou vooreerst voldoende zijn voor het beoogde programma. Over verdere groei kunnen afspraken worden gemaakt.

Antwoord gemeente

Zoals ook al op de inspraakreactie van reclamant is aangegeven hebben de beoogde activiteiten achterop het perceel niet betrekking op volwaardig agrarisch bedrijf. Reden dat in het ontwerpbestemmingsplan geen nieuw agrarisch bouwvlak is opgenomen, maar aansluiting is gezocht bij de mogelijkheden die de regelgeving voor theetuinen en kleinschalige dagrecreatie biedt. In dit kader is bewust een kleinschalige bouwmogelijkheid, i.c. 45m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaande schuur 2', opgenomen. De kleinschaligheid en afwisseling van functies ter versterking van het waaloeverlandschap als onderdeel van het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) is en blijft daarbij een belangrijke overweging.

Met andere woorden, de reeds 'bij recht' opgenomen bouwmogelijkheid achterop het perceel van reclamant, waarbij maximaal 45 m² aan gebouwen ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen en bijbehorende opslag opgericht mag worden, blijft gehandhaafd. Wel wordt de maximaal toegestane bouwhoogte naar 5 meter verhoogd, zodat een meer representatieve en ook duurzame uitstraling gerealiseerd kan worden.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

2.24 Zienswijze 24

Samenvatting zienswijze

Betreft nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Van Heemstraweg langs de oostgrens van de gemeente naar het industrieterrein van Deest. Het tracé van de nieuwe weg is aangeduid als Verkeer.

Voor de realisatie en een deel van de financiering van deze weg, heeft reclamant jaren geleden een overeenkomst gesloten met de gemeente over de realisatie van de Voorhaven.

Om deze weg te realiseren is het noodzakelijk dat de woning Van Heemstraweg 1 geamoveerd (De Karekiet) wordt.

De huidige eigenaar van deze woning is een nieuwe locatie voor een vervangende woning toegezegd; dit is ook meegenomen in het ontwerpplan. Op de verbeelding echter heeft De Karekiet de eigen woonbestemming behouden.

Reclamant verzoekt deze omissie te herstellen zodat duidelijk wordt dat de nieuwe woning alleen gerealiseerd kan worden als de bestaande woning (De Karekiet) komt te vervallen/gesloopt wordt.

Antwoord gemeente

De constatering van reclamant dat de woning 'De Karekiet' op het perceel Van Heemstraweg 1 in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte een woonbestemming heeft gekregen, is juist. De woning 'De Karekiet', zal daarom alsnog weg worden bestemd, door de bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Agrarisch'. Hiermee komt de woning onder het overgangsrecht te vallen en kan deze gehandhaafd blijven totdat de woning wordt geamoveerd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan.

2.25 Zienswijze 25 - Waterschap Rivierenland

Samenvatting zienswijze

Doorlopen proces

Het plan is in een eerdere fase met het waterschap besproken. In het kader van de watertoets heeft het waterschap een wateradvies afgegeven op het voorontwerpplan.

Antwoord gemeente

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vooroverleg gevoerd met het waterschap. De resultaten hiervan zijn in de 'Nota inspraak en vooroverleg behorend bij het Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Druten' verwoord. Dit onderdeel van de zienswijze wordt verder ter kennisgeving aangenomen.

Algemeen

In de toelichting wordt aangegeven dat het voorliggende plan consoliderend van aard is, In paragraaf 4.13 / 7.2 wordt echter wel gesproken over nieuwe ontwikkelingen. Dit lijkt tegenstrijdig.

Antwoord gemeente

Op veel plekken in de plantoelichting is reeds aangegeven dat het voorliggende bestemmingsplan een 'overwegend' consoliderend karakter heeft. Door het toevoegen van het woord 'overwegend' wordt benadrukt dat het plan niet uitsluitend conserverend van aard is. In de waterparagraaf, en specifiek subparagraaf 5.8.2, zal dit ook worden aangevuld, waarbij tegelijkertijd ook wordt aangegeven dat op diverse locaties verspreid over het buitengebied wel (kleinschalige) ontwikkelingen / functiewijzigingen mogelijk worden gemaakt. Ter onderbouwing van deze initiatieven zijn per plan diverse ruimtelijke onderbouwingen opgesteld waarin ook op de wateraspecten wordt ingegaan.

Verbeelding

Het waterschap heeft geconstateerd dat naar aanleiding van het eerdere wateradvies nog niet alle waterstaatkundige objecten juist zijn opgenomen op de verbeelding. Op een aantal locaties is de persleiding onjuist ingetekend. Verwezen wordt naar een bijlage voor de juiste locaties. Verzocht wordt deze op een juiste wijze op de verbeelding aan te geven.

Antwoord gemeente

Om de leidingen op een juiste manier te verwerken zijn de digitale bestanden met daarin de exacte ligging van de betreffende leidingen bij het waterschap opgevraagd. De verbeelding zal hierop aangepast worden. Tegelijkertijd wordt geconstateerd dat in de bijlage, waar het waterschap naar verwijst, deels nog uitgegaan wordt van de ligging van de leidingen zoals die in het voorontwerpbestemmingsplan waren opgenomen. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan al hersteld.

Bijlagen diverse ruimtelijke ontwikkelingen

Over een deel van de te ontwikkelen locaties en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwingen heeft geen overleg plaatsgevonden met het waterschap, danwel is onvoldoende rekening gehouden met de waterhuishoudkundige belangen.

Alvorens het plan wordt vastgesteld dient een watertoets te hebben plaatsgevonden of een akkoord door het waterschap te worden afgegeven op de ruimtelijke onderbouwing.

Antwoord gemeente

De ruimtelijke onderbouwingen die nog niet eerder aan het waterschap zijn voorgelegd, zullen in ieder geval voor de vaststelling van het bestemmingsplan een watertoets doorlopen. Ook voor de plannen die wel zijn voorgelegd, maar waarvoor nog geen positief wateradvies is afgegeven, zullen voor de vaststelling van het bestemmingsplan worden aangepast. De aangepaste ruimtelijke onderbouwingen worden vervolgens als bijlage bij de plandoelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

2.26 Zienswijze 26

Samenvatting zienswijze

Betreft perceel Hoogveldsestraat 3 te Horssen: reclamant dient namens cliënt de zienswijze in.

Reclamant heeft een aannemersbedrijf; een familiebedrijf dat al jaren gevestigd is in de gemeente Druten. Het bedrijf is uitgegroeid tot een bedrijf van ca. 40 personen. Een gevolg van deze groei is dat het bedrijf uit zijn voegen groeit en aan vervanging toe is. Uitbreiding noodzakelijk is mede nodig om ook in te kunnen spelen op de veranderde markt.

In 2007 is reeds goedkeuring verleend om de bestaande bedrijfsbebouwing uit te mogen breiden tot 1030m² – zie bijlage.

Door de crisis is uit financiële overwegingen besloten de nieuwbouw naar achter te schuiven, mede om de werkgelegenheid van personeel veilig te stellen. Het bedrijf heeft de crisis goed doorstaan en in 2011 zijn stappen ondernomen om de uitbreiding weer op te pakken. Echter nu had de gemeente besloten de plannen op te schorten tot de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan.

Uitbreiding van het bedrijf is nu weer aan de orde.

Onderzoek uit 2006 en ook nu weer, heeft bevestigd dat verplaatsing naar een bedrijventerrein uit bedrijfseconomisch oogpunt geen haalbaar alternatief is en de continuïteit niet zou versterken.

Reclamant hoopt op een verdere uitbreiding ter plaatse en verzoekt dan ook om medewerking.

De mogelijkheid tot bedrijfsuitbreiding die het ontwerpplan biedt is onvoldoende om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen. Verzoek van reclamant is dan ook om verdere uitbreiding mogelijk te maken zoals op bijgevoegde tekening is weergegeven.

Het plan voorziet in het slopen van de bestaande bedrijfshal, de bouw van een vervangende nieuwe ruimere bedrijfsruimte, en een ruimte voor de stalling van bedrijfsvoertuigen en machines.

Beide bedrijfsgebouwen zullen een agrarische uitstraling krijgen, passend in de omliggende omgeving. Tevens zal worden ingespeeld op het energiebeheer qua bouw en verbruik.

Uit de verrichte quickscan is naar voren gekomen dat uitbreiding geen nadelige gevolgen zal hebben voor de omgeving en het milieu.

Reclamant is bereid om alle benodigde onderzoek aan te leveren en de kosten voor zijn rekening te nemen.

Verzocht wordt het plan gewijzigd vast te stellen zodat uitbreiding van het bedrijf gerealiseerd kan worden.

Antwoord gemeente

Het betreffende perceel van reclamant heeft in het ontwerpbestemmingsplan een bestemming 'Bedrijf', met de nadere

aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 4'. Ter plaatse is een aannemersbedrijf (te typeren als een niet-gebiedsgebonden bedrijf) toegestaan, wat is afgestemd op de huidige bedrijfsvoering. Op grond van de bouwregels is op het terrein 801 m² aan bedrijfsgebouwen toegestaan, welke binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak opgericht mag worden.

Naar aanleiding van de tekeningen die bij de zienswijzen zijn toegevoegd wordt geconcludeerd dat reclamant een nieuwe ruimere (vervangende) bedrijfsruimte van 918 m² (65,5m x 14 m) en een extra ruimte voor de stalling van bedrijfsvoertuigen en machines van 360 m² (12m x 30m) achter op het terrein wenst. Het totaal aan bedrijfsgebouwen op het perceel van reclamant komt daarmee uit op 1.278 m² en betekent een vergroting van 477 m² ten opzichte van de huidige situatie.

Nu is er in het ontwerpbestemmingsplan reeds een uitbreidingsmogelijkheid geboden, onder diverse voorwaarden, voor bestaande niet-gebiedsgebonden bedrijven die niet zijn gelegen in de Groene ontwikkelingszone. Immers, op grond van artikel 5.4.1, sub c, onder 2 is aangegeven dat indien de bestaande omvang aan bedrijfsgebouwen meer dan 500 m² bedraagt, er een uitbreiding van 30% over de eerste 500 m² mag plaatsvinden plus 10% van de resterende oppervlakte. Voor het perceel van reclamant betekent dit een maximale uitbreiding van 180m² aan bedrijfsgebouwen. Hiermee past het verzoek van reclamant niet geheel binnen deze regels aangezien er een grotere omvang aan bedrijfsgebouwen wordt beoogd. Wel is er in het verleden al gezocht naar 'maatwerk' voor de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op het betreffende perceel, wat ook tot uiting komt in het door reclamant genoemde principebesluit van het college om 1.030 m² bedrijfsbebouwing toe te staan. Hoewel ook deze oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet geheel toereikend is voor de laatste uitbreidingsplannen van reclamant, is de omvang van de extra gewenste vierkante meters beperkt. Het betreft in dit kader 248 m² (1.278 - 1.030). Daarmee blijft de beoogde uitbreiding ook ruim onder het maximum oppervlakte (375 m²) voor een niet-gebiedsgebonden bedrijf die wél in de Groene ontwikkelingszone ligt, zoals dat in artikel 5.4.1, sub b is verwoord. Dit terwijl de Groene ontwikkelingszone als een kwetsbaarder gebied moet worden beschouwd.

Gezien de relatief beperkte overschrijding van het aantal extra vierkante meters bedrijfsgebouwen die met het verzoek van reclamant voor uitbreiding van het bedrijf gemoed zijn en er tegelijkertijd wordt ingezet op een verduurzaming van het bedrijf, het terrein landschappelijk wordt ingepast, er daarmee een ruimtelijke kwaliteitswinst plaatsvindt en er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of leefklimaat ontstaan, stemt de gemeente in met het verzoek van reclamant. Gezien de ruimtelijke relevantie van de landschappelijke inpassing, wordt aan de oost- en zuidwestzijde van het perceel, een strook met de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' opgenomen. De omvang en breedte zijn daarbij afgestemd op de inrichtingstekening die bij de zienswijze is gevoegd.

Gezien het bovenstaande is een verdere toekomstige uitbreiding van de bedrijfsgebouwen boven de 1278 m2 niet gewenst, ook niet via een afwijkingsprocedure. Om deze reden zal aan artikel 5.4.1 een regel worden toegevoegd dat de in dit artikel opgenomen afwijkingsmogelijkheid niet kan worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 4'.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

2.27 Zienswijze 27 - Reddyn / Liandon

Samenvatting zienswijze

Binnen het plangebied bevinden zich twee hoogspanningslijnen nl.:

1. 380kV-hoogspanningslijn Maasbracht-Dodewaard, in beheer TenneT;
2. 150kV-hoogspanningslijn Teersdijk-Druten, in beheer bij Liandon.

Regels - verzoeken

Art. 21.2.2, uitzonderingen onder lid b: de bouwhoogte wijzigen van 4 naar 2 meter.

Art. 21.3: bij afwijken van bouwregels een toevoeging 'schriftelijk advies'; de leidingbeheerder geeft nooit mondeling adviezen af maar altijd schriftelijk.

Art. 21: voor de bovengrondse hoogspanningsverbindingen ook een omgevingsvergunning opnemen.

Antwoord gemeente

De in artikel 21.2.2 onder b toegestane bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde is gewijzigd in 2 meter en in artikel 21.3, onder b is het woord 'schriftelijk' toegevoegd.

Verder is ter bescherming van de veilige ligging en de continuïteit van de hoogspanningsverbinding op verzoek van reclamant in artikel 21.5 een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden toegevoegd. De inhoud van deze bepaling is afgestemd op de regels van de dubbelbestemming voor de hoogspanningsverbinding in het bestemmingsplan 'Kom Afferden'.

Toelichting - commentaar

5.11.2 Relatie tot plangebied

Betreft tekstdeel 'Tot slot zijn er, gemeten vanuit het hart van de leiding.': de maat van 25 meter wijzigen in 27,50 meter.

Op de verbeelding op Ruimtelijke plannen dient de verbindingzone correct ingetekend te worden – het betreffen:

1. de verbinding ten zuiden van Druten met een zone 55,00 meter;
2. de verbinding ten oosten van Afferden met een zone van 72,00 meter.

6.2.1 Elektriciteitsstation

De actuele situatie op het onderstation Druten aan de Noord-Zuid 6 te Puiflijk is nu in strijd met het ontwerpplan. Er staan wel gebouwen en de bouwwerken, niet zijnde gebouwen, zijn hoger dan 4 meter.

Verzoek: ontwerpplan aanpassen aan de situatie.

Antwoord gemeente

De maatvoering voor de beschermingszone van de 150kV –verbinding (ten zuiden van Druten), zoals verwoord in paragraaf 5.11.2 van de plantoelichting, wordt gewijzigd in 27,50 meter. Als gevolg van deze wijziging is de verbeelding ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' aangepast, waarbij nu een zone van 55 meter geldt. De zone van de 380kV-verbinding ten oosten van Afferden (72 meter) is al correct weergegeven en wijzigt niet.

Tot slot heeft het door reclamant genoemde onderstation Druten aan de Noord-Zuid 6 te Puiflijk de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening', in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - elektriciteitsstation'. De bouwregels voor dit elektriciteitsstation (artikel 6.2.1) zullen worden afgestemd op de bestaande (vergunde) situatie. Concreet betekent dit dat om de bestaande gebouwen een bouwvlak is gelegd. Binnen dit bouwvlak is in totaal 500 m2 aan (bedrijfs)gebouwen toegestaan, waarvoor een maximale bouwhoogte van 9,5 meter geldt. Op het terrein staan diverse bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bouwhoogte hiervan mag niet meer bedragen dan 10 meter, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 20 meter mag bedragen en de hoogte van terreinafscheidings niet meer dan 3 meter.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

2.28 Zienswijze 28 - Achmea

Samenvatting zienswijze

Betreft Deestersteeg 5 te Deest: reclamant dient namens cliënt de zienswijze in.

Reclamant is het niet eens met het voorgenomen besluit om een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een kleidepot aan de Deestersteeg.

Zienswijze

Reclamant heeft een pluimveebedrijf en maakt zich zorgen over de gezondheid van de dieren. Ter onderbouwing van de gezondheidsrisico's wordt verwezen naar het rapport van de Veterinair Centrum Someren – zie bijlage.

Hieruit blijkt dat er een (gezondheids) risico aanwezig is.

Verzoek

Reclamant verzoekt om geen medewerking te verlenen aan het oprichten van een kleidepot aan de Deesterweg.

Antwoord gemeente

Aanleiding voor de beoogde vestiging van een kleidepot aan de Deestersteeg in Deest is de verplaatsing van een bestaand kleidepot in de Afferdense en Deestse uiterwaarden in verband met de uitvoering van de inrichtingsmaatregelen in het kader van het project 'Ruimte voor de rivier'. De initiatiefnemer van deze ontwikkeling, Rijkswaterstaat Oost-Nederland, heeft bij de gemeente Druten een verzoek om omgevingsvergunning voor het vestigen van een kleidepot aan de Deestersteeg in Deest ingediend. Ter onderbouwing hiervan is in opdracht van Rijkswaterstaat Oost-Nederland een ruimtelijke onderbouwing opgesteld waarin het plan nader is gemotiveerd. Daarin is ook aangetoond dat de vestiging van het kleidepot aan de Deestersteeg, gezien uit verschillende (milieu)aspecten, geen hinder veroorzaakt voor de omgeving. Daarnaast is ook een onderbouwing opgesteld ten behoeve van verankering van het kleidepot in voorliggend bestemmingsplan. Deze onderbouwing is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Het ontwerpbesluit voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het realiseren van een kleidepot aan de Deestersteeg (ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo) heeft vanaf 7 augustus 2015 zes weken ter inzage gelegen. De vergunning wordt op korte termijn door het college van burgemeester en wethouders verleend. Ook in de procedure voor de vergunningverlening heeft reclamant een zienswijze ingediend, met inhoudelijk een gelijke strekking. In de 'Responsnota Ontwerp-omgevingsvergunning Kleidepot Deestersteeg' is hierop reeds ingegaan. Volledigheidshalve wordt deze beantwoording hieronder ook weergegeven.

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze heeft de aanvrager de zienswijze laten toetsen door het Centraal Veterinair Instituut (CVI)

waarbij inhoudelijk wordt ingegaan op de zienswijzen. De reactie van het CVI is in dot kader als bijlage (nr. 3) bij deze nota gevoegd. Uit de bevindingen van het CVI blijkt dat het realiseren van het kleidepot niet leidt tot een grotere kans op het optreden van aanvoer van AI virus. Aanleg van het nieuwe kleidepot vergroot niet het risico van eventuele directe transmissie van vogeldierziektekiemen van wilde vogels naar het bedrijfsmatig gehouden pluimvee op het betreffende vermeerderingsbedrijf. Zoals beschreven in de hygiënewetgeving is elk pluimveebedrijf, m.u.v. bedrijven met uitloop, verplicht om het bedrijfsgebouw zodanig in te richten dat wilde vogels het bedrijfsgebouw niet kunnen binnenkomen (regeling preventie, bestrijding en monitoring van besmettelijke dierziekten en zoonosen en TSE's (overheidsregeling) en de verordening hygiënemaatregelen en bestrijding zoonosen in pluimveebedrijven en kuikenbroederijen van het Productschap Pluimvee en Eieren (PPE) uit 2011). Dit betekent dat elk direct contact tussen wilde vogels en bedrijfsmatig gehouden pluimvee wordt voorkomen door verplichte inrichting van het bedrijfsgebouw.

Aanleg van het nieuwe kleidepot zou het risico van indirecte transmissie van vogeldier-ziektekiemen van wilde vogels naar het bedrijfsmatig gehouden pluimvee kunnen vergroten als het kleidepot meer wilde vogels zou aantrekken naar deze omgeving dan zonder de aanleg van het kleidepot het geval zou zijn. Daar lijkt hier geen sprake van te zijn. De aantrekkingskracht van de klei op het nieuw aan te leggen kleidepot (met hoegenaamd geen aanwezigheid van organisch materiaal) voor wilde vogels wordt verwaarloosbaar geacht. Risico door transport via de lucht/wind van kleideeltjes - met daaraan een minuscule hoeveelheid uitwerpselen met daarin mogelijk een fractie AI virus - door de luchtinlaat van het pluimveebedrijf wordt als verwaarloosbaar klein ingeschat. Deze verwaarloosbare risico's worden kleiner ingeschat dan het risico dat aanwezig is door de nabijheid op korte afstand van een waterrijk gebied bij het pluimveebedrijf.

De kans dat eventueel door dierziektekiemen besmet kleimateriaal in de stallen bij het pluimvee terecht zou komen door versleping (b.v. met laarzen van bezoekers) wordt als uiterst gering ingeschat bij het goed toepassen van vereiste biosecurity protocollen op het pluimveebedrijf. Het risico op aantrekking van wilde vogels door de huidige benutting - en die in de afgelopen jaren - van de locatie (verbouwen van voedermais) wordt duidelijk groter geacht dan die door de eventuele aantrekking van wilde vogels door het nieuw aan te leggen kleidepot op deze locatie.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

2.29 Zienswijze 29

Samenvatting zienswijze

Betreft Molendam 1 te Afferden

Reclamanten zijn het niet eens met de bestemming 'Bedrijf'; zij zouden dit graag uitgebreid zien zoals wordt voorgesteld in de bijlage.

Reclamanten zijn namelijk voornemens een woonzorgunit te plaatsen op het eigen perceel in de tuin. Dit om voortzetting van de bedrijvigheid van de molen en dierenspecialzaak door hun kinderen en om zelf op het perceel te kunnen blijven wonen.

De woonzorgunit is gepland in het bestemmingsvlak 'bedrijf'. Wanneer het vlak in oostelijke richting wordt uitgebreid kan de unit daar geplaatst worden. Reden is dat het zicht op de molen en bedrijfswoning niet worden verstoort.

Antwoord gemeente

De gronden waar reclamant op doelt, hebben een bestemming 'Agrarisch' en liggen direct ten zuiden van de bestaande bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning maakt deel uit van de bedrijfsactiviteiten die op het perceel aan de Molendam 1 worden uitgeoefend, te weten de molen en de bijbehorende dierenspecialzaak, waarvoor de bestemming 'Bedrijf' in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 13' is opgenomen.

Het verzoek van reclamant om een woonzorgunit te plaatsen kan onder de noemer mantelzorg worden geschaard. Naast de vergunningsvrije regels uit het Besluit omgevingsrecht (Bor, bijlage II, artikel 2, onder 22) zijn hiervoor ook aanvullende regels in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen (artikel 36.2.1). Deze aanvullende regels zijn een vertaling van het paraplubestemmingsplan dat in 2010 ten behoeve van onder andere mantelzorg is vastgesteld. Het verzoek is getoetst aan de ruimtelijke voorwaarden die hieraan worden gesteld, waarna geconcludeerd is dat vanwege de beperkte ruimtelijke effecten, alsmede de relatief kleine omvang van de gewenste uitbreiding er geen bezwaren bestaan om de bedrijfsbestemming in zuidoostelijke richting te vergroten. Hierdoor ontstaat binnen het bestemmingsvlak meer ruimte voor het plaatsen van een woonzorgunit.

Tegelijkertijd wordt opgemerkt dat het plaatsen van een woonzorgunit wel een tijdelijke situatie betreft en het nadrukkelijk niet de bedoeling is dat er op het perceel een tweede bedrijfswoning wordt opgericht.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

2.30 Zienswijze 30

Samenvatting zienswijze

Betreft Kweldam te Deest

Reclamanten maken bezwaar tegen de plannen een agrarisch bedrijf toe te staan.

De locatie is gesitueerd tussen diverse monumentale panden; de combinatie van deze panden met de ligging, maakt dat dit een van de weinige onaangetaste situaties is in Deest.

Nieuwbouw betekent aantasting van het erfgoed aan de Kweldam.

Antwoord gemeente

Het plan voor een nieuw agrarisch bedrijf aan de Kweldam staat niet op zichzelf en vloeit voort uit de mogelijkheden die reeds in het bestemmingsplan 'Kom Deest' (vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juli 2013) zijn vastgelegd. Op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan is namelijk een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, ter plaatse aangeduid met 'wro-zone - wijzigingsgebied 1', op grond waarvan een agrarisch bouwvlak voor een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning is toegestaan. In de bijbehorende regels (artikel 31.3 van het bestemmingsplan 'Kom Deest') zijn hieraan wel diverse voorwaarden gesteld, te weten:

- a. Het bouwvlak heeft een oppervlakte van maximaal 1 hectare.*
- b. Binnen het bouwvlak wordt maximaal één agrarisch bedrijf gevestigd, waarbij maximaal één bedrijfswoning is toegestaan.*
- c. Een intensieve veehouderij is niet toegestaan.*
- d. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 12 m.*
- e. De goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 7 m respectievelijk 10 m.*
- f. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³.*
- g. Aangetoond dient te worden dat de wijziging geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en de wijziging mag geen extra onevenredige toename van de parkeerbehoefte binnen het openbaar gebied veroorzaken.*
- h. De wijziging heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen.*
- i. Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen.*
- j. De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.*
- k. Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit)."*

Omdat er concrete plannen zijn om van de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken, is besloten om de betreffende locatie mee te nemen in het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied. Ter onderbouwing van de bovengenoemde voorwaarden is een document opgesteld, "Ruimtelijke onderbouwing Kweldam

ongenummerd, Deest" (DLV Dier Groep B.V., februari 2016) genaamd, welke als bijlage (nr.24) bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd.

Omdat de wijzigingsbevoegdheid reeds in het vastgestelde bestemmingsplan 'Kom Deest' is opgenomen en er destijds tegen dit onderdeel door reclamant geen zienswijze is ingediend, wordt een nadere onderbouwing van de locatiekeuze, anders dan in het geldende plan, niet nodig geacht.

Met andere woorden, de mogelijkheid om ter plaatse een nieuw agrarisch bedrijf op te richten was reeds door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Kom Deest' opgenomen en wordt in het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied geëffectueerd. Een bezwaar / beroepsprocedure tegen de locatiekeuze heeft reclamant voorbij laten gaan in de planprocedure voor het bestemmingsplan 'Kom Deest'.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

2.31 Zienswijze 31

Samenvatting zienswijze

Reclamanten geven aan het niet eens te zijn met de uitbreiding van het bouwvlak van perceel Aspert 10.

In de beantwoording op de eerder ingediende inspraakreactie is aangegeven dat het bouwvlak is aangepast aan de eigendomsgrenzen. Reclamanten vinden deze motivering onvoldoende.

Het verplaatsen van het bouwvlak is niet voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing; de bedrijfsmatige noodzaak van uitbreiding/verplaatsing is niet aangetoond.

Antwoord gemeente

Bij het bepalen van de vorm en omvang van de agrarische bouwvlakken in het buitengebied van de gemeente Druten is rekening gehouden met de rechten uit het geldende bestemmingsplan, de eigendomsgrenzen, de huidige omvang van het bedrijf (gebouwen, erf, opslag en overige voorzieningen), nabijgelegen (woon)functies en de aanwezigheid van beplantingen, sloten e.d.. Daarbij is een agrarisch bouwvlak met een omvang van maximaal 1,5 hectare groot het uitgangspunt.

In de 'Nota van Uitgangspunten' die voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied door de gemeenteraad is vastgesteld (d.d. 28 maart 2013), is dit reeds genoemd.

Aangezien de omvang van het agrarisch bouwvlak op het perceel Aspert 10 mede naar aanleiding van de ingediende zienswijze voor dit perceel (zie ook zienswijze nr. 11) op ca. 1,1 hectare is gesteld, wordt hieraan voldaan. De bestaande omvang op grond het de geldende bestemmingsplannen is overigens ook 1,1 hectare.

Daarbij is de grens van het bouwvlak aan de westzijde afgestemd op de eigendomsgrenzen, aan de zuidzijde aan de feitelijke situatie en aan de noordoostzijde op de grens van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied (2003) en de partiële herziening daarvan (2010). Daarmee is naar oordeel van de gemeente juist wel sprake van een goede ruimtelijke ordening en geen noodzaak tot een nadere landschappelijke inpassing.

In art. 3.3.2 van de toelichting wordt verwezen naar art. 2.5.2.2 van de Gelderse verordening inzake de uitbreiding van grondgebonden veehouderijen. Reclamanten zijn van mening dat niet wordt voldaan aan de eisen die de provincie stelt aan een goede ruimtelijke ordening.

Antwoord gemeente

De aanpassing van het agrarisch bouwvlak aan de Aspert 10 is vooral ingegeven door en afgestemd op de huidige omvang van het bedrijf, de eigendomsgrenzen en de rechten uit het geldende bestemmingsplan. Bovendien is de door reclamant aangehaalde tekstpassage niet van toepassing, aangezien deze voorwaarden betrekking op de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij en er in de onderhavige situatie sprake is van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf.

Bovendien is reclamant van mening dat de wijziging/vergroting van het bouwvlak ten onrechte niet is meegenomen in artikel 4.13 van de toelichting.

Antwoord gemeente

In paragraaf 4.13 van de plandoelichting worden diverse nieuwe ontwikkelingen toegelicht, waarvoor ook separate ruimtelijke onderbouwingen en /of aanvullende notities zijn opgesteld. Dit geldt ook voor een aantal wijzigingen van agrarische bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 1,5 hectare, te meer omdat de omvang van deze bouwpercelen groter is dan hetgeen in de 'Nota van Uitgangspunten' is verwoord en daarom een nadere specifieke ruimtelijke en milieuhygiënische motivering noodzakelijk is. Zoals reeds aangegeven is dit voor het bouwvlak aan de Aspert 10 niet het geval aangezien deze een omvang van ca. 1,1 hectare heeft en de aanpassing van het bouwvlak is ingegeven door de huidige omvang van het bedrijf, de eigendomsgrenzen en de rechten uit het geldende bestemmingsplan.

Met de aanpassing wordt de mogelijkheid geschapen om bijna het hele terrein aan de voorkant van de woning van reclamant vol te bouwen met agrarische bebouwing. Zie bijlage foto's.

Antwoord gemeente

Dat door de aanpassing van het agrarisch bouwvlak ook tegenover de woning van reclamant agrarische bebouwing opgericht mag worden is juist geconcludeerd, maar dat is ook op grond van het geldende bestemmingsplan al toegestaan. Aangezien hier sprake is van bestaand recht is dit voor de gemeente dan ook geen reden om het plan hierop aan te passen.

Reclamanten doen tevens het verzoek tot uitbreiding van het bouwblok van Aspert 3 met 2500 m².

Antwoord gemeente

Voor de agrarische bedrijven is een agrarisch bouwvlak met een omvang van maximaal 1,5 hectare het uitgangspunt. In de 'Nota van Uitgangspunten' die voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied door de gemeenteraad is vastgesteld (d.d. 28 maart 2013), is dit ook aangegeven. Het huidige bouwvlak van reclamant heeft een omvang van ca. 1,03 hectare. Omdat een vergroting van het agrarisch bouwvlak met 2.500 m² niet de maximale omvang van 1,5 hectare wordt overschreden, wordt tegemoet gekomen aan de wens van reclamant om het agrarisch bouwvlak uit te breiden.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

2.32 Zienswijze 32

Samenvatting zienswijze

Reclamanten maken bezwaar tegen het bouwperceel ongenummerd Kweldam te Deest en de verandering t.h.v. Kweldam 9.

De eventuele komst van een bedrijfspand doet afbreuk aan de historische waarde van de omgeving en zal leiden tot een toename van zowel geluid- als omgevingsvervuiling.

Dit heeft ook gevolgen voor de woning Kweldam 9.

Antwoord gemeente

Het plan voor een nieuw agrarisch bedrijf aan de Kweldam staat niet op zichzelf en vloeit voort uit de mogelijkheden die reeds in het bestemmingsplan 'Kom Deest' (vastgesteld door de gemeenteraad op 4 juli 2013) zijn vastgelegd. Op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan is namelijk een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, ter plaatse aangeduid met 'wro-zone - wijzigingsgebied 1', op grond waarvan een agrarisch bouwvlak voor een agrarisch bedrijf met een bedrijfswoning is toegestaan. In de bijbehorende regels (artikel 31.3 van het bestemmingsplan 'Kom Deest') zijn hieraan wel diverse voorwaarden gesteld, te weten:

- a. *Het bouwvlak heeft een oppervlakte van maximaal 1 hectare.*
- b. *Binnen het bouwvlak wordt maximaal één agrarisch bedrijf gevestigd, waarbij maximaal één bedrijfswoning is toegestaan.*
- c. *Een intensieve veehouderij is niet toegestaan.*
- d. *De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m respectievelijk 12 m.*
- e. *De goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 7 m respectievelijk 10 m.*
- f. *De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m³.*
- g. *Aangetoond dient te worden dat de wijziging geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en de wijziging mag geen extra onevenredige toename van de parkeerbehoefte binnen het openbaar gebied veroorzaken.*
- h. *De wijziging heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven of voor woningen.*
- i. *Er bestaan geen milieuhygiënische belemmeringen.*
- j. *De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.*
- k. *Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit)."*

Omdat er concrete plannen zijn om van de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken, is besloten om de betreffende locatie mee te nemen in het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied. Ter onderbouwing van de bovengenoemde voorwaarden is een document opgesteld, "Ruimtelijke onderbouwing Kweldam ongenummerd, Deest" (DLV Dier Groep B.V., februari 2016) genaamd, welke als bijlage (nr.24) bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd.

Omdat de wijzigingsbevoegdheid reeds in het vastgestelde bestemmingsplan 'Kom Deest' is opgenomen en er destijds tegen dit onderdeel door reclamant geen zienswijze is ingediend, wordt een nadere onderbouwing van de locatiekeuze, anders dan in het geldende plan, niet nodig geacht.

Met andere woorden, de mogelijkheid om ter plaatse een nieuw agrarisch bedrijf op te richten was reeds door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Kom Deest' opgenomen en wordt in het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied geëffectueerd. Een bezwaar / beroepsprocedure tegen de locatiekeuze heeft reclamant voorbij laten gaan in de planprocedure voor het bestemmingsplan 'Kom Deest'.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

2.33 Zienswijze 33

Samenvatting zienswijze

Reclamant dient namens cliënt de zienswijze in.

Een deel van het ontwerpplan grenst aan het perceel van cliënt.

Reclamant heeft op een aantal onderdelen van het plan opmerkingen.

- Een gedeelte van het ontwerpplan lijkt over de gronden van reclamant aan de Waaldijk te zijn geprojecteerd. Zie productie 1. Verzoek: het plangebied gewijzigd vaststellen.

Antwoord gemeente

De opmerking van reclamant dat het er op lijkt dat een (beperkt) gedeelte van het voorliggende bestemmingsplan over haar gronden aan de Waalbandijk is geprojecteerd, is correct. Het betreft een omissie die bij het afstemmen van de verschillende plangrenzen als onderdeel van de bestemmingsplannen 'Kom Druten' en 'Buitengebied' aan het licht is gekomen. Het aanpassen van de plangrens van het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied', zodanig dat de gronden van reclamant daar geen deel meer van uitmaken, betekent dat er een zogenaamde 'witte vlek' tussen deze twee plannen ontstaat. Dit is ongewenst en is ook al eerder aan reclamant medegedeeld.

Bovendien is voor het betreffende plangebied een bestemming 'Verkeer' opgenomen, waarmee de huidige functie van het gebied als parkeerplaats passend is binnen de doeleindenomschrijving van deze bestemming.

Bij een eventuele toekomstige (partiële) herziening van het bestemmingsplan 'Kom Druten' kan de plangrens evenwel worden hersteld.

- Inzake de landtong en het water wordt verwezen naar productie 2. De landtong heeft in het ontwerpplan de bestemming 'Verkeer' gekregen.
- Aan het hier relevante deel van het water aan de Veerdam is bestemming 'Water' toegekend met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-recreatiehaven' alsook de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-bunkerwinkelschip'.
- De doeleindenomschrijving van de bestemming 'Uiterwaarden' in het vigerende plan is wezenlijk anders dan de omschrijving van het 'Water' in het ontwerpplan.

Antwoord gemeente

Binnen de door reclamant aangehaalde bestemming 'Uiterwaarden' zijn de gronden primair bestemd voor de waterberging en afvoer van hoogwater, sediment en ijs, alsook de zorg voor de waterhuishouding en de daarvoor noodzakelijke werken. Secundair zijn de gronden onder andere bestemd voor agrarische doelenden.

De bestemming 'Uiterwaarden' kan op grond van de landelijke RO Standaarden niet meer als zodanig in het bestemmingsplan opgenomen worden. Daarop is er binnen de gemeente Druten voor gekozen om voor de uiterwaarden onderscheid te maken tussen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden', 'Natuur' en 'Water', waarbij de feitelijke situatie maatgevend is. Voor het betrokken deel van het water aan de Veerdam is derhalve de bestemming 'Water' opgenomen. De primaire

bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Uiterwaarden' uit het geldende bestemmingsplan 'Haven Druten e.o.' is in het voorliggende bestemmingsplan vertaald door voor het gehele buitendijkse gebied de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' op te nemen, waarbij geldt dat deze dubbelbestemming voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en). Met andere woorden, de waterberging en afvoer van hoogwater, sediment en ijs, alsmede de zorg voor de waterhuishouding en de daarvoor noodzakelijke werken, zijn op een andere manier in het bestemmingsplan geborgd. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat voor de aangrenzende Afferdense en Deestse uiterwaarden een soortgelijke bestemmingssystematiek is gehanteerd, waarop in dit plan is aangesloten.

- Het ontwerpplan staat op een ander locatie aan de Veerdam een bunkerwinkelschip met max. 3 bedrijfswoningen toe.
- De bestemming 'Verkeer' is op de landtong ruimer dan de huidige bestemming ter plaatse. Zie productie 3.
- Voor de nieuwe planologische ontwikkeling aan de Veerdam is geen ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Antwoord gemeente

In het ontwerpplan is in overleg met Rijkswaterstaat inderdaad een andere locatie voor het voormalige bunkerwinkelschip mogelijk gemaakt. Waar het bunkerschip voorheen aan de noordzijde (Waalzijde) van de Veerdam was gesitueerd, is deze nu aan de zuidzijde (Havenzijde) voorzien. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de functie van deze inrichting wijzigt: van bevoorradingsschip (o.a. brandstof) ten behoeve van de scheepvaart naar een meer dagrecreatieve voorziening voor de pleziervaart. De drie bedrijfswoningen die op het bunkerwinkelschip zijn toegestaan, zijn afgestemd op de geldende planologische mogelijkheid uit het bestemmingsplan 'Haven Druten e.o.'. Specifiek voor deze ontwikkeling en de direct aangrenzende recreatiehaven is alsnog een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Voor de ruimtelijke afweging, alsmede de toelichting op diverse milieu- en omgevingsaspecten, wordt verwezen naar deze onderbouwing die als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan is gevoegd.

Wat betreft de recreatie van reclamant dat de bestemming 'Verkeer' op de landtong ruimer is dan de huidige bestemming wordt opgemerkt dat deze per saldo nagenoeg gelijk is. Er heeft in dit kader een verschuiving van enkele meters in oostelijke richting plaatsgevonden, waarbij zoveel mogelijk is aangesloten bij de verkeersbestemming uit het aangrenzende bestemmingsplan 'Kom Druten'.

- Gevreesd wordt dat het toestaan van een bunkerwinkelschip met 3 bedrijfswoningen en een recreatiehaven op deze locatie het leef- en verblijfklimaat op het perceel van reclamant wordt aangetast, ook in relatie tot het ter plaatse toegestane extensief dagrecreatief medegebruik. Reclamant constateert dat dit niet is onderzocht.

Antwoord gemeente

In de ruimtelijke onderbouwing 'Recreatiehaven Veerdam Druten' is bij het onderdeel 'bedrijven en milieuzonering' uitgebreid ingegaan op de effecten van de beoogde ontwikkelingen aan de Veerdam op de bestaande bedrijvigheid in de omgeving. Ook de inrichting van reclamant is daarbij betrokken. Omdat de drie beoogde bedrijfswoningen op het bunkerschip op ruim 110 meter liggen van het betreffende bedrijf (gerekend vanaf de bestemmingsgrens), en de recreatiehaven op meer dan 30 meter, doen er zich wat dat betreft geen problemen voor.

- Het ontwerpplan maakt het mogelijk dat ter plaatse van de functieaanduiding 'bunkerwinkelschip' een Bevi-inrichting vestigt. Het is dus ook mogelijk dat op het bunkerwinkelschip gevaarlijke (brand)stoffen aanwezig zijn en verkocht worden. De mogelijke gevolgen hiervan moeten in het kader van de externe veiligheid worden beoordeelt.

Antwoord gemeente

Zoals reeds aangegeven zal de functie van het bunkerwinkelschip wijzigen. Het bunkergedeelte waar de verkoop van brandstof voor de beroepsscheepvaart plaatsvond, wordt omgezet naar brandstof voor de pleziervaart (witte diesel). Een opslag van maximaal 5000 liter is daarbij het uitgangspunt. Met deze wijziging is er geen sprake (meer) van een Bevi-inrichting. In de reeds genoemde ruimtelijke onderbouwing 'Recreatiehaven Veerdam Druten' die specifiek voor deze ontwikkeling is opgesteld, is hierop uitgebreid ingegaan. In het bestemmingsplan zal aan artikel 18.3 een specifieke gebruiksregel worden toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bunkerwinkelschip' geen risicovolle inrichtingen zijn toegestaan. De vestiging van een bevi-inrichting is daarmee uitgesloten.

- Verwezen wordt naar pagina 117 van de plantoelichting waarin de overwegingen uit een worden gezet om een bunkerwinkelschip toe te staan. Gelet op deze overwegingen, zijn de nut en noodzaak van het toestaan van een bunkerwinkel-schip op deze locatie onduidelijk.
- Het ontwerpplan staat toe dat ter plaatse een Bevi-inrichting wordt gevestigd met gevaarlijke (brand)stoffen. Dit is niet onderzocht.
- Er kan niet worden teruggevallen op de risicocontour behorend bij het bunkerschip dat in het verleden aan de Veerdam lag. Het nu voorgestane schip is op een andere locatie.
- Onbegrijpelijk is waarom een bunkerwinkelschip als een 'specifieke vorm van recreatie' wordt aangemerkt. Onduidelijk is aan welke dagrecreatieve voorzieningen bij het bunkerwinkelschip worden gedacht en of horeca(voorzieningen) worden toegestaan.

Antwoord gemeente

De bedoeling is dat het voormalige bunkerwinkelschip zodanig verbouwd wordt dat er dagrecreatieve voorzieningen mogelijk worden gemaakt. Van belang daarbij is dat het bunkerwinkelschip na de verbouwing niet meer ten dienste staat van de beroepsvaart, maar juist voor de pleziervaart. Dit geldt specifiek voor het bunkergedeelte, waar de opslag voor gasolie wordt omgezet naar witte diesel. Zoals reeds aangegeven wordt het

verbouwde bunkerwinkelschip niet meer aangemerkt als een Bevi-inrichting, waardoor er geen risicoafstanden van toepassing zijn op de activiteiten binnen deze inrichting.

Verder was de winkel geënt op het rivierwezen waar tevens proviand kon worden ingeslagen. In de nieuwe situatie zal het gaan om een winkel met ondersteunende en kleinschalige horeca (het serveren van eten en drinken, zoals een kopje koffie en een broodje), onder diezelfde noemer. Vanuit de winkel kan eventueel ook informatie over de omgeving worden verstrekt, zoals informatie over de natuurontwikkeling in de Afferdense en Deestse Waarden (ADW), het project Waalweelde, Stroomlijn, activiteiten en bezienswaardigheden in Druten en struin- en fietsroutes langs de Waal. De omvang van het schip wijzigt daarbij niet en is afgestemd op de reeds verleende vergunning van Rijkswaterstaat. Dit betekent dat uitgegaan wordt van een schip met een lengte van ca. 80 meter, en een breedte van ca. 10 meter. Daarbij wordt ook uitgegaan van de drie bedrijfswoningen die op het schip aanwezig zijn, c.q. door Rijkswaterstaat vergund zijn.

Om deze specifieke drijvende voorziening ook in het bestemmingsplan mogelijk te maken en te borgen, is er voor gekozen om hiervoor een 'eigen' aanduiding op te nemen die 'specifieke vorm van recreatie - bunkerwinkelschip' luidt.

- In de planregels is geen beperking opgenomen dat ter plaatse maar 1 bunkerwinkelschip is toegestaan.

Antwoord gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 18.1 onder j, aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bunkerwinkelschip', een bunkerwinkelschip met bijbehorende voorzieningen is toegestaan.

Hoewel uit de betreffende regeling naar oordeel van de gemeente blijkt dat er sprake is van maximaal 1 bunkerwinkelschip (dit is ook het uitgangspunt) zal de formulering hierop worden aangepast. Dit om misverstanden te voorkomen.

- De noodzaak tot het planologisch toestaan van 3 bedrijfswoningen bij het bunkerwinkelschip is onduidelijk.
- Reclamant heeft onoverkomelijke bezwaren tegen de voorgestane max. afmetingen van het bunkerwinkelschip met max. 3 bedrijfswoningen en de max. bouwhoogte van 10 meter.

Antwoord gemeente

De drie bedrijfswoningen die op het bunkerwinkelschip zijn toegestaan, evenals de maximale toegestane bouwhoogte van 10 meter, zijn afgestemd op de geldende planologische mogelijkheid uit het bestemmingsplan 'Haven Druten e.o.'. Het betreft in dit kader het overzetten van planologische rechten die ook reeds door Rijkswaterstaat vergund zijn (watervergunning 22 juli 2015). Vanuit deze bedrijfswoningen zal toezicht op de recreatiehaven plaatsvinden. De bestaande planologische situatie is in dit kader anders dan de bestaande feitelijke situatie.

- De voorgestane functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-recreatiehaven' is niet getoetst aan het Besluit m.e.r.

Antwoord gemeente

In de ruimtelijke onderbouwing 'Recreatiehaven Veerdam Druten' is het plan getoetst aan het Besluit m.e.r.. Geconcludeerd wordt dat het plan aan de Veerdam in kolom 1 ('activiteiten') van onderdeel D uit het Besluit m.e.r valt, maar ruim onder de 'drempelwaarden' uit kolom 2. Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen er ook geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderbouwing van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de bovengenoemde ruimtelijke onderbouwing is beschouwd en toegelicht. Derhalve is geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

- Er is niet onderzocht en aangetoond dat t.b.v. een bunkerwinkelschip met 3 bedrijfswoningen en een recreatiehaven wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- Ook de parkeerbehoefte en verkeersaantrekkende werking als gevolg van de nieuwe ontwikkeling is niet onderzocht.
- Reclamant heeft begrepen dat er op de locatie ook een cityhopper of taxiboot wordt aangebracht. Hierdoor zal de parkeerbehoefte en verkeersaantrekkende werking en uitvoerbaarheid moeten worden beoordeeld.
- Gevreesd wordt voor nog meer verkeershinder als gevolg van de nieuwe ontwikkeling aan de Veerdam. Nu al leidt de verkeershinder voor problemen.

Antwoord gemeente

In de ruimtelijke onderbouwing 'Recreatiehaven Veerdam Druten' is uitgebreid ingegaan op het aspect 'verkeer en parkeren'. Geconcludeerd wordt dat er in en nabij het plangebied van de Veerdam voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn, danwel kunnen worden gerealiseerd, en de verkeersaantrekkende werking niet tot onoverkomelijke problemen leidt. Bovendien zullen de cityhopper en taxiboot de Veerhaven gebruiken als aanlegpunt, om daarna door te varen. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat beide boten niet toegankelijk zijn voor auto's. Er wordt vanuit gegaan dat mogelijk enkele passanten per auto naar de Veerdam komen en opstappen. Vier parkeerplaatsen en 8 autoritten, liggen in de rede van een dergelijke voorziening. Voor een meer uitgebreide motivering van dit onderdeel wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

- Het ontwerpplan voorziet niet in een regeling (bereikbaarheid) bij hoog water.

Antwoord gemeente

De situatie die reclamant beschrijft wordt beschouwd als een calamiteit die (zeer) incidenteel voorkomt en in dat geval ook tijdelijk van aard is. Het is om die reden niet gebruikelijk om voor dergelijke situaties een specifieke regeling in het bestemmingsplan te treffen.

- Onderzoek naar de behoefte en de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid voor dit plandeel ontbreekt. Alhoewel dit plandeel een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, is er geen ladder duurzame ontwikkeling toegepast.

Antwoord gemeente

In hoofdstuk 5 van de reeds genoemde ruimtelijke onderbouwing 'Recreatiehaven Veerdam Druten' wordt nader op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid ingegaan, waarnaar wordt verwezen. Bovendien wordt het plan in de ruimtelijke onderbouwing in relatie tot de 'ladder voor duurzame verstedelijk' beschouwd. In dat kader is onderzocht of er met de beoogde recreatieontwikkeling aan de Veerdam sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onder een stedelijke ontwikkeling verstaat het Bro namelijk het volgende: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of overige stedelijke voorzieningen." Omdat de beoogde recreatiehaven niet rechtstreeks te scharen is onder de categorieën bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel of woningbouwlocaties, is de 'Handreiking Ladder voor Duurzame Verstedelijking' van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu geraadpleegd om te beoordelen of sprake is van een 'overige stedelijke voorziening'. De Handreiking laat onder de overige stedelijke voorzieningen accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport en leisure vallen. Een recreatiehaven behoort hier niet toe. Bovendien blijkt uit jurisprudentie (Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 4 juni 2014, nummer: 201401129/1/R4 en 201401129/2/R4) dat het gebruik als jachthaven geen stedelijke ontwikkeling is in de zin van artikel 1.1.1 lid 1 (onder i) Bro. Een nadere toets aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt derhalve niet nodig geacht.

- Reclamant vreest dat de voorgestane ontwikkeling aan de Veerdam mogelijk tot gevolg zal hebben dat geen medewerking wordt verleend aan de toekomstige plannen tot uitbreiding van de kantoorruimte, als onderdeel van het bedrijf van reclamant. Verwezen wordt naar productie 4 t/m 8.
- In het verleden is reclamant er op gewezen om in het kader van deze uitbreiding, rekening te houden met de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Antwoord gemeente

Niet wordt ingezien waarom de beoogde recreatieve planontwikkeling aan de Veerdam er voor zal zorgen dat er geen medewerking verleend zal worden aan de uitbreidingsplannen van reclamant. Te meer omdat deze activiteiten op minimaal 50 meter van het bedrijf van reclamant liggen en deze functie ook niet als milieugevoelige functie wordt aangemerkt. Bovendien liggen de drie beoogde bedrijfswoningen op het bunkerschip, welke wel worden aangemerkt als milieugevoelige functie, op ruim 110 meter van het betreffende bedrijf van reclamant (gerekend vanaf de bestemming 'Bedrijf' uit het bestemmingsplan 'Kom Druten'). Omdat ter

plaatsse bedrijvigheid uit maximaal milieucategorie 2 is toegestaan, waaronder kantoorfuncties, met een bijbehorende richtafstand van 30 meter, doen er zicht wat dat betreft geen problemen voor. Ook niet bij een eventuele uitbreiding van kantooractiviteiten.

Wel zal er ter onderbouwing van de uitbreidingswensen een specifieke ruimtelijke en milieuhygiënische motivering noodzakelijk zijn, waaronder een onderbouwing naar de te verwachten effecten op het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Dit is inderdaad al een keer aan reclamant gemeld en blijft onverminderd van kracht.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de gewenste uitbreiding van de kantoorruimte buiten de strekking van het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied' valt, omdat deze gronden juist deel uitmaken van het aangrenzende bestemmingsplan 'Kom Druten'. Bij een eventuele toekomstige (partiële) herziening van het bestemmingsplan 'Kom Druten' kan hiervoor een nadere afweging worden gemaakt. Ook staat het initiatiefnemer vrij om, vooruitlopend hierop, een verzoek in te dienen om de beoogde uitbreiding middels een 'eigen' planprocedure vorm te geven.

- Bij de nieuwe planontwikkeling nabij de Veerдам is niet gekeken of er in het plangebied effecten te verwachten zijn op het Natura 2000-gebied.

Antwoord gemeente

In de ruimtelijke onderbouwing 'Recreatiehaven Veerдам Druten' zijn de mogelijke effecten van het plan in relatie tot het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' aan de hand van de zogenaamde effectenindicator van het Ministerie van EZ beschouwd, te weten oppervlakteverlies, versnippering, verzuring, vermesting, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, licht en trilling, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten. Geconcludeerd wordt dat significante gevolgen voor het Natura 2000-gebied 'Rijntakken' als gevolg van de voorgestane recreatieontwikkeling aan de binnenzijde van de Veerдам zijn uitgesloten. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage bij de plantoelichting wordt / is gevoegd.

- Welke gevolgen heeft het voorliggende plan voor het gezoneerde industrieterrein 'Haven Druten'. Binnen dit industrieterrein zal geen sprake meer zijn van grote lawaaimakers. Wat zijn de akoestische consequenties voor de inrichting van reclamant.
- In geval mocht blijken dat de inrichting van reclamant onderdeel moet blijven uitmaken van het betreffende gezoneerde industrieterrein, dan zou meteen gevolg kunnen worden gegeven aan de wens tot uitbreiding op perceel van reclamant.

Antwoord gemeente

In de ruimtelijke onderbouwing 'Recreatiehaven Veerдам te Druten' is in de geluidsparagraaf uitgebreid ingegaan op de Wet geluidhinder, het gezoneerde industrieterrein 'Haven Druten', de bijbehorende geluidzone en de effecten van het plan hierop. Ter onderbouwing hiervan is door akoestisch bureau Tideman een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de omgeving. De rapportage van dit onderzoek, 'Akoestisch onderzoek – Pleisterplaats Druten' genaamd, is integraal als

bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat de locatie van de beoogde recreatieve ontwikkeling (de 'oude haven' aan de Veerdam, alsook de Veerdam zelf) onderdeel uitmaakt, c.q. uit blijft maken, van het gezoneerde industrieterrein.

Geconcludeerd wordt dat de geluidbelasting op de zone, inclusief de geluidemissie van het plan voor de recreatieve ontwikkeling lager is dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Met andere woorden, er is nog ruimte beschikbaar voor verdere ontwikkeling (ook van andere bedrijven) op het industrieterrein. De recreatieve ontwikkeling zorgt daarmee niet voor inperking van de mogelijkheden van de andere bedrijven die deel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein, zoals dat van reclamant. Verder zijn er op het bunkerwinkelschip drie bedrijfswoningen toegestaan. De geluidbelasting op deze wooneenheden wordt met name bepaald door het geluid vanaf de jachthaven en bedraagt circa 55 dB(A). Hiermee is sprake van een goed woon en leefklimaat ter plaatse van deze wooneenheden gelegen op het (gezoneerde) industrieterrein.

Voor een meer uitgebreide motivering van dit onderdeel wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing en bijbehorend akoestisch onderzoek die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

2.34 Zienswijze 34

Samenvatting zienswijze

Bezwaar is gericht tegen art. 14.2.5 Verblijfsrecreatie van het ontwerpplan nl.:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1750m².

In geval er 10 tenthuisjes van 36 m² worden geplaatst binnen het bouwvlak, is dat niet mogelijk vanwege de overschrijding van 1750 m².

Reclamant stelt voor om de tenthuisjes (max. 10) die binnen het bouwvlak vallen, niet mee te laten tellen met het totaal aantal m² oppervlakte aan gebouwen.

Antwoord gemeente

Omdat de tenthuisjes ook als gebouwen worden aangemerkt, is de bepaling in artikel 14.2.5, onder a, onbedoeld te beperkend voor de beoogde planontwikkeling van reclamant om ter plaatse recreatieve nachtverblijven te exploiteren.

Om deze reden wordt aan artikel 14.2.5, onder a, een

uitzonderingsbepaling ten behoeve van de tenthuisjes toegevoegd.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

2.35 Zienswijze 35

Samenvatting zienswijze

Het perceel van reclamanten grenst aan het nieuwbouwgebied 'Druuten oost' en heeft de bestemming 'Wonen'. Per bouwvlak is 1 woning toegestaan.

Verzoek van reclamanten om het bouwvlak te splitsen zodat een extra woning gericht op het nieuwbouwgebied mogelijk wordt.

Het gebied achter het perceel worden nl. al woningen gebouwd; een extra woning zou dus goed kunnen.

Antwoord gemeente

In het algemeen geldt dat er binnen de gemeente Druuten zeer terughoudend wordt omgegaan met het toevoegen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied. Dat het perceel van reclamant in dit kader grenst aan een gebied waar nieuwe woningbouw wordt beoogd doet daar niets aan af.

In principe worden er uitsluitend nieuwe woningen toegestaan op grond van het VAB-beleid en bijbehorende sloopregeling zoals verwoord in het 'Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied'. In de 'Nota van Uitgangspunten' die voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied door de gemeenteraad is vastgesteld (d.d. 28 maart 2013), is dit reeds genoemd.

In diezelfde Nota van Uitgangspunten is ook aangegeven dat het woonbeleid op gemeentelijk niveau onder andere is vastgelegd in de rapportage 'Faseren & Doseren: integrale afweging'. Deze beleidsnotitie heeft de gemeenteraad op 24 maart 2011 vastgesteld. Omdat voor deze locatie (achterop het perceel van reclamant) geen woningen zijn voorzien op grond van het kwantitatieve woningbouwprogramma en er ter plaatse ook geen sprake is van een bebouwingslint, wordt geen medewerking verleend aan het verzoek van reclamant.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

2.36 Zienswijze 36

Samenvatting zienswijze

Betreft Van Heemstraweg te Deest: reclamanten zijn eigenaar van het perceel nr. 23.

Volgens het ontwerpplan is voor het naastgelegen gebied een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Voorheen had het gebied de bestemming 'Agrarisch', nu is een vrij groot gebied gewijzigd naar 'landgoed Molendam', waarbij onder voorwaarden de bestemming kan worden gewijzigd. Dit geeft de mogelijkheid om 3 forse wooneenheden te bouwen. Reclamanten kunnen zich niet vinden in deze ontwikkeling en vinden het vreemd dat in het voorontwerpplan hiervan geen sprake was.

Tevens zijn een aantal uitgangspunten onduidelijkheden. Reclamanten hebben dan ook de volgende vragen:

- Waar zijn de mogelijke gebouwen gepland?
- In hoeverre wordt het uitzicht en leefklimaat van reclamanten hiermee beïnvloed?
- In hoeverre is de gemeente van mening dat deze ontwikkeling geen aantasting zal zijn voor het woon- en leefklimaat Van Heemstraweg 23? Objectieve motivatie gewenst.
- Wat zijn de max. goot- en bouwhoogten cq wat zijn de bouwregels?
- Is onderkeldering mogelijk?
- Blijft het maaiveld onaangetast?
- Wat worden precies de bestemmingen van de gebouwen?
- Hoe wordt het gebied afgesloten?
- Welke regels betreffende openbare toegankelijkheid worden aangehouden?
- Waarom zijn er geen bouwvlakken aangegeven?
- Hoeveel m2 openbaar toegankelijk gebied wordt ontwikkeld en wat wordt precies toegankelijk?
- Is er een analyse of hier veel mensen op af gaan komen, en hoe wordt omgegaan met de verkeerssituatie?
- Waar liggen de ontsluitingen.
- Wat is 'voldoende' parkeergelegenheid?
- Hoe komt het landgoed te liggen en waar ligt de 10% privédoel?
- Wie bepaald wat wel/niet aanvaardbaar is? En in hoeverre is deze toets onafhankelijk?
- Verzoek om de motivatie waarin naar voren komt dat deze ontwikkelingen in overeenstemming zijn met het gemeentelijk beleid en worden toegestaan.
- Verzoek om duidelijke motivatie waarin naar voren komt dat de provincie deze ontwikkeling toestaat.

Aanvullende onduidelijkheden:

- Zijn er geluidsrapporten en andere rapporten waarbij de mogelijkheden tot woningbouw wordt aangegeven?
- Het landgoed Molendam is volgens de toelichting een uitzondering in het bestemmingsplan, ook ten opzichte van andere landgoederen. Waarom dit het geval is wordt niet duidelijk gemotiveerd in het bestemmingsplan.
- In de toelichting wordt omschreven: *'Nieuwe landgoederen zijn alleen toegestaan als ze aansluiten bij de bestaande nietlandbouw gebieden en*

niet letterlijk versnipperd werken ten opzichte van de landbouwstructuur. Maximaal 10% van het oppervlak is privé-domein, de rest is openbaar toegankelijk. Uitgangspunt is verder dat de herkenbaarheid van het landschap wordt vergroot.' Aangezien dit gebied niet aansluit en zeker versnipperend werkt.

Verzocht wordt om aan te geven waarom dit passend is op deze locatie. Tevens het verzoek om een stedenbouwkundige analyse waarbij deze twee punten duidelijk worden toegelicht.

- Hoe verhoudt deze ontwikkeling zich met het landelijk beleid betreffende woningbouw; waarom wordt er agrarisch gebied wat kenmerkend is voor het buitengebied opgeofferd en wordt er begonnen met een forse ontwikkeling op een locatie die niet ligt in een gebied waar woningbouw reeds gereserveerd is.
- In hoeverre kan deze ontwikkeling gezien worden als een puur economische ontwikkeling?
- In hoeverre kan worden aangegeven dat deze ontwikkeling voor de gemeente Druten noodzakelijk is (los van commerciële noodzaak)?
- Waarom is er geen planinrichting waaraan getoetst kan worden zoals bij een normale procedure meestal het geval is? Er worden namelijk veel vrijheden gegeven welke later niet meer terug te draaien zijn.
- Middels het toestaan van deze ontwikkeling willen reclamanten graag antwoord of het mogelijk is dat andere gebieden in het buitengebied ook mogen worden bebouwd; wordt met het toestaan van deze ontwikkeling geen een precedent geschapen? (Of gaat u alleen akkoord met deze ontwikkeling bij deze persoon/eigenaar en deze kavel, en zo ja waarom?)
- Waaruit blijkt dat op deze locatie behoefte is voor een landgoed of waarom juist voor deze locatie is gekozen?

Reclamanten verzoeken de ontwikkeling 'landgoed Molendam' uit het plan te verwijderen vanwege de vele vragen en onduidelijkheden zijn.

Antwoord gemeente

De afgelopen jaren zijn voor het buitengebied van Druten diverse verzoeken voor nieuwe ontwikkelingen ingediend. Zo ook het verzoek om een nieuw landgoed op te richten in het gebied tussen de Van Heemstraweg, Kerkdam en Molendam. Het betreft een particulier initiatief en plan op hoofdlijnen die nog niet in detail is uitgewerkt.

Wel is het zo dat de landgoedontwikkeling niet per definitie onmogelijk wordt gemaakt, temeer omdat ook in het kader van de veranderende landbouw het van belang is om economische dragers in het buitengebied te hebben om het landschap te onderhouden. Projecten die zorgen voor economische activiteiten die passen en bijdragen aan het landschap dragen bij aan dit doel. Het ontwikkelen van (nieuwe) landgoederen is hier een voorbeeld van. In de plantoelichting van zowel het voorontwerp- alsook ontwerpbestemmingsplan buitengebied is dit reeds aangegeven.

Dat het plan voor landgoed Molendam wordt meegenomen in het bestemmingsplan en andere nieuwe landgoederen niet, komt door het gegeven dat er hier sprake is van een verzoek, waarvan bij beoordeling is gebleken dat ontwikkeling van een nieuw landgoed op deze locatie op zichzelf, mede gezien de aard en schaal, onder voorwaarden, passend

is. Er zijn op dit moment geen andere verzoeken waarvoor dit geldt. Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk om andere gebieden te bebouwen in het kader van de ontwikkeling van een nieuw landgoed. Immers, het plan voorziet niet in de ontwikkeling van meer nieuwe landgoederen. Van precedentwerking is geen sprake, aangezien iedere situatie anders is en elk verzoek op zijn eigen merites wordt beoordeeld.

Het plan voor de ontwikkeling van landgoed Molendam op de voorgestane locatie past binnen het gemeentelijk beleid. Het gebied waar het landgoed is voorzien maakt namelijk deel uit van de Waaloeverwallen. De Waaloeverwallen zijn in het gemeentelijk Landschapsonwikkelingsplan aangeduid als zoekzone voor nieuwe landgoederen. Nieuwe landgoederen zijn hier mogelijk omdat deze kunnen leiden tot een versterking van de kleinschaligheid en functie van de oeverwallen.

De stelling van reclamant dat het gebied niet aansluit op bestaande niet-landbouw gebieden en zeker versnipperend werkt ten opzichte van de landbouwstructuur wordt niet onderschreven. Het gebied waar het nieuwe landgoed ontwikkeld kan worden ligt immers ingeklemd in een hoek tussen de drie wegen Van Heemstraweg, Kerkdam en Molendam. Door deze ligging versnipperd de landbouwstructuur niet en wordt direct aangesloten op niet landbouwgronden, in de vorm van wegen. Daarnaast is hier sprake van een overgangsgebied tussen twee kernen, Afferden en Deest, waarmee het landgoed in de directe omgeving van deze kernen ligt. Een nieuw landgoed wordt derhalve passend geacht op deze locatie.

Een nieuw landgoed betreft een ontwikkeling die gebonden is aan het buitengebied. Dit onder meer vanwege de omvang van de natuurontwikkeling die plaats moet vinden. Logischerwijs vindt de realisatie van het landgoed daarom niet plaats in een gebied dat voor woningbouw is gereserveerd. Bij een nieuw landgoed ligt de nadruk bovendien niet op de bouw van woningen, maar op de ontwikkeling van natuur. Immers, het privédoel mag slechts 10% van het landgoed omvatten, er zijn slechts 3 woningen toegestaan en er dient minimaal 5 hectare openbaar toegankelijke natuur te worden ontwikkeld. Daarmee is sprake van een zogenoemde 'rood voor groen' ontwikkeling, waarbij in ruil voor nieuw groen (natuur) nieuw rood (enkele woningen) mag worden gerealiseerd. Vanwege deze 'rood voor groen' benadering, welke leidt tot een versterking van landschap, natuur en extensieve recreatiemogelijkheden, is de ontwikkeling van nieuwe landgoederen op grond van het rijks- en provinciaal beleid mogelijk.

Zoals gezegd, betreft het plan voor landgoed Molendam een plan op hoofdlijnen dat nog niet in detail is uitgewerkt. Om deze reden is nu ook geen planinrichting beschikbaar. Daarom wordt dit plan in het bestemmingsplan buitengebied niet bij recht mogelijk gemaakt, maar is daarvoor alleen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Pas als het plan voldoende is uitgekristalliseerd, oftewel de exacte planinrichting duidelijk is, kan deze wijzigingsbevoegdheid worden toegepast. Dit

betreft een zogenoemde discretionaire bevoegdheid voor burgemeester en wethouders. Er is derhalve geen sprake van een recht voor de realisatie van een nieuw landgoed. Bij de toepassing van deze bevoegdheid wordt een nadere afweging gemaakt met nadere onderbouwing en zal het wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tegen dit wijzigingsplan kunnen desgewenst door reclamant zienswijzen worden ingediend. In het wijzigingsplan zal de detailuitwerking van het landgoed worden vastgelegd. Omdat het nu een plan op hoofdlijnen betreft is daar nu nog niets over te zeggen. Op dit moment is dan ook nog niet duidelijk waar de gebouwen zijn gepland, waar bouwvlakken komen, of en hoe het gebied wordt afgesloten, welk deel toegankelijk wordt en hoeveel m² dat betreft, waar de 10% privédoelmatigheid komt, waar de ontsluiting wordt gesitueerd, etc. Al deze zaken komen aan de orde in het wijzigingsplan.

In het bestemmingsplan zijn randvoorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden, om de wijzigingsbevoegdheid toe te kunnen passen, zoals:

- a. er in totaal niet meer dan 3 wooneenheden aanwezig zijn met in totaal een inhoud van maximaal 3500 m²;*
- b. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per wooneenheid maximaal 100 m² bedraagt;*
- c. er natuurontwikkeling van openbaar toegankelijk bos- of natuurgebied van minimaal 5 hectare plaatsvindt;*
- d. het privédoelmatigheid maximaal 10% van het landgoed beslaat;*
- e. de landgoedontwikkeling dient vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar te zijn en er dient sprake te zijn van landschappelijke en cultuurhistorische inpassing in de omgeving.*

Hiermee wordt de maximum omvang van de gebouwen en de openbaarheid van het gebied voldoende gewaarborgd. Tevens wordt hiermee de landschappelijke en cultuurhistorische inpassing in de omgeving zeker gesteld. Bij de detailuitwerking wordt hier zoals gezegd een nadere invulling aan gegeven.

Er zijn geen redenen om aan te nemen dat de ontwikkeling van het nieuwe landgoed tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat (waaronder begrepen het uitzicht) van reclamant leidt. Er is immers sprake van de ontwikkeling van een overwegend groene functie die niet tot nauwelijks milieubelastend is. Bovendien valt vanwege de functie en de huidige verkeersstructuur niet in te zien dat de ontwikkeling tot een zodanige verkeerssituatie zal leiden dat deze niet aanvaardbaar zou zijn. Om bij de totstandkoming van het wijzigingsplan de belangen van reclamant te waarborgen, is als randvoorwaarde opgenomen dat het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig mag worden aangetast en dat het plan vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar moet zijn. Ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt (waaronder geluid) valt niet in te zien waarom een nieuw landgoed met enkele wooneenheden hier niet inasbaar zou zijn. Er worden ook op dit punt geen belemmeringen verwacht. Desalniettemin is ook voor planwijziging de voorwaarde opgenomen dat de ontwikkeling vanuit milieuhygiënisch oogpunt inasbaar moet zijn. Dit garandeert dat de detailinrichting hieraan zal worden getoetst.

Een nieuw landgoed betreft een ontwikkeling die gebonden is aan het buitengebied. Dit onder meer vanwege de omvang van de natuurontwikkeling die plaats moet vinden. Logischerwijs vindt de realisatie van het landgoed daarom niet plaats in een gebied dat voor woningbouw is gereserveerd. Bij een nieuw landgoed ligt de nadruk bovendien niet op de bouw van woningen, maar op de ontwikkeling van natuur. Immers, het privédoel mag slechts 10% van het landgoed omvatten, er zijn slechts 3 woningen toegestaan en er dient minimaal 5 hectare openbaar toegankelijke natuur te worden ontwikkeld. Daarmee is sprake van een zogenaamde 'rood voor groen' ontwikkeling, waarbij in ruil voor nieuw groen (natuur) nieuw rood (enkele woningen) mag worden gerealiseerd. Vanwege deze 'rood voor groen' benadering, welke leidt tot een versterking van landschap, natuur en extensieve recreatiemogelijkheden, is de ontwikkeling van nieuwe landgoederen op grond van het rijks- en provinciaal beleid mogelijk.

Mede naar aanleiding van de zienswijze van reclamant, zal een aantal voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd en een aantal worden verduidelijkt. Dit om de belangen van reclamant en de totstandkoming van ruimtelijke kwaliteit beter te waarborgen. Dit betreft het volgende:

- toegevoegd wordt dat onder een nieuw landgoed wordt verstaan: een ruimtelijke eenheid van landschap, tuin en gebouw(en), met een oppervlakte van minimaal 5 hectare;'*
- aan de voorwaarde dat het privédoel maximaal 10% van het landgoed beslaat, wordt toegevoegd dat de rest openbaar toegankelijk moet zijn;*
- de voorwaarde dat er in totaal niet meer dan 3 wooneenheden aanwezig zijn met in totaal een inhoud van 3500 m³, wordt gewijzigd in die zin dat er één woongebouw van allure met daarin maximaal 3 wooneenheden is toegestaan, met een totale gezamenlijke inhoud van 3500 m³;*
- toegevoegd wordt de voorwaarde dat de goot- en bouwhoogte van het woongebouw maximaal 7 respectievelijk 12 meter mag bedragen;*
- toegevoegd wordt de voorwaarde dat de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 4 respectievelijk 7 meter mag bedragen;*
- toegevoegd wordt de voorwaarde dat het woongebouw alsmede bijbehorende bouwwerken op minimaal 50 meter afstand van woningen van derden dient te worden gesitueerd;*
- toegevoegd wordt de voorwaarde dat behoudens het woongebouw en daarbij behorende bouwwerken, geen andere gebouwen zijn toegestaan;*
- toegevoegd wordt de voorwaarde dat aan de ontwikkeling een inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan ten grondslag liggen waarmee de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft ingestemd;*
- toegevoegd wordt de voorwaarde dat voldaan moet worden aan de eisen van de Wet geluidhinder;*
- toegevoegd wordt de voorwaarde dat het landgoed geen belemmering mag opleveren voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;*

- *toegevoegd wordt de voorwaarde dat de ontwikkeling moet voldoen aan het gestelde in de Natuurschoonwet;*
- *toegevoegd wordt de voorwaarde dat de ontwikkeling dient bij te dragen aan de versterking van natuur, landschap en het recreatief netwerk van wandel en/of fietspaden;*
- *toegevoegd wordt de voorwaarde dat de ontwikkeling de kenmerken van het Waaloeverwallenlandschap, zoals verwoord in het gemeentelijk Landschapsontwikkelingsplan, dient te versterken;*
- *toegevoegd wordt de voorwaarde dat bij de ontwikkeling beplantingen, soorten en landschapselementen dienen te worden toegepast die kenmerkend zijn voor het Waaloeverwallenlandschap, zoals verwoord in het gemeentelijk Landschapsontwikkelingsplan;*
- *toegevoegd wordt de voorwaarde dat de ontwikkeling dient bij te dragen aan de realisatie van gebiedsdoelstellingen, zoals opgenomen in gemeentelijk, regionaal en/of provinciaal beleid.*

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan.

2.37 Zienswijze 37

Samenvatting mondelinge zienswijze

Betreft percelen sectie G, nr. 203 en 214

2 september 2015: reclamant heeft geconstateerd dat in de bepalingen van het ontwerpplan geen containerteelt mogelijk is op de betreffende percelen. Dit was voorheen wel het geval. Verzoek is om het ontwerpplan hierop aan te passen en het bestaande recht te respecteren.

Antwoord gemeente

De door reclamant aangehaalde containerteelt is een vorm van een permanente teeltondersteunende voorziening in vooral de boomteelt en vaste plantenteelt, waarbij potten op een geheel verharde ondergrond van beton/asfalt of op anti-worteldoek met daartussen opneembare verhardingen vanwege de logistiek worden geplaatst. Deze zogenaamde lage teeltondersteunende voorziening heeft een behoorlijke ruimtelijke impact op de landschappelijke uitstraling van het buitengebied. Reden dat in het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied terughoudend wordt omgegaan met het mogelijk maken van dergelijke voorzieningen. In de agrarische bestemmingen is daarop bepaald dat containerteelt uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak is toegestaan, tenzij dit ook specifiek is aangeduid voor gronden buiten het bouwvlak. Omdat in het geldende bestemmingplan Buitengebied (2003) en de partiële herziening daarvan uit 2010 geen expliciete regels voor permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn opgenomen, is dit ook op het perceel van reclamant toegestaan. Om deze mogelijkheid ook in het voorliggende bestemmingsplan te borgen zal de verbeelding worden aangepast, in die zin dat de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - containerteelt' ook voor de door reclamant aangehaalde percelen wordt opgenomen zodat ter plaatse ook containerteelt buiten het bouwvlak is toegestaan.

15 september 2015: reclamant heeft de zienswijze mondeling aangevuld. Tevens heeft reclamant verzocht om op perceel sectie G, nr. 203, een mogelijkheid op te nemen een schuur te realiseren van ca. 6m bij 4m voor het opbergen van bedrijfsmatig apparatuur en gereedschap.

Antwoord gemeente

De agrarische activiteiten van reclamant hebben betrekking op het uitoefenen van een tuinbouwbedrijf. Voor een dergelijk bedrijf kan een (vrijstaande) veldschuur essentieel zijn voor de bedrijfsvoering, bijvoorbeeld voor het opslaan van apparatuur en gereedschap dat op locatie wordt gebruikt. Vooral als deze gronden op een (grote) afstand van het agrarisch bouwperceel zijn gelegen. Nu is er in het voorliggende bestemmingsplan voor veehouders al een mogelijkheid opgenomen om buiten de aangeduide agrarische bouwvlakken een zogenaamde schuilstal op te richten. Het betreft een binnenplanse afwijking, waaraan ook diverse voorwaarden zijn gekoppeld. Omdat een schuilstal ook essentieel kan zijn voor de bedrijfsvoering van de veehouders, acht de gemeente het redelijk om in lijn met deze

regeling ook een (beperkte) bouwmogelijkheid voor het perceel van reclamant op te nemen. In dit kader zal op het betreffende perceel de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaande schuur 3' worden opgenomen, zodat een veldschuur van maximaal 25 m2 mogelijk is. De maximale bouwhoogte is daarbij gesteld op 3 meter. Door het opnemen van deze (beperkte) bouwmogelijkheid wordt aangenomen dat er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of leefklimaat ontstaan en het plan geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de directe omgeving (i.c. kom Puiflijk). In de regels zal worden verankerd dat het gebruik van de veldschuur slechts mogelijk is ten behoeve van opslag voor een tuinbouwbedrijf.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

2.38 Zienswijze 38

Samenvatting mondelinge zienswijze

Betreft 3 onderdelen:

1. Reclamant heeft geconstateerd dat op grond van de geldende bestemmingsplannen Buitengebied 2003 en Partiële herziening Buitengebied 2003 containerteelt op zijn percelen kadastraal bekend als gemeente Horssen, sectie G, nummer 26 is toegestaan. De bepalingen in het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan Buitengebied maken containerteelt niet mogelijk op het betreffende perceel. Reclamant verzoekt daarom het bestaande recht te respecteren en het ontwerpbestemmingsplan aan te passen zodat ook in de toekomst containerteelt op zijn perceel mogelijk is.

Antwoord gemeente

De door reclamant aangehaalde containerteelt is een vorm van een permanente teeltondersteunende voorziening in vooral de boomteelt en vaste plantenteelt, waarbij potten op een geheel verharde ondergrond van beton/asfalt of op anti-worteldoek met daartussen opneembare verhardingen vanwege de logistiek worden geplaatst.

Deze zogenaamde lage teeltondersteunende voorziening heeft een behoorlijke ruimtelijke impact op de landschappelijke uitstraling van het buitengebied. Reden dat in het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied terughoudend wordt omgegaan met het mogelijk maken van dergelijke voorzieningen. In de agrarische bestemmingen is daarop bepaald dat containerteelt uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak is toegestaan, tenzij dit ook specifiek is aangeduid voor gronden buiten het bouwvlak. Omdat in het geldende bestemmingplan Buitengebied (2003) en de partiële herziening daarvan uit 2010 geen expliciete regels voor permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn opgenomen, is dit ook op het perceel van reclamant toegestaan.

Om deze mogelijkheid ook in het voorliggende bestemmingsplan te borgen zal de verbeelding worden aangepast, in die zin dat de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - containerteelt' ook voor de door reclamant aangehaalde percelen wordt opgenomen zodat ter plaatse ook containerteelt buiten het bouwvlak is toegestaan.

2. Op het agrarisch bouwperceel van reclamant aan de Neersteindesestraat 10, is niet-agrarische bedrijvigheid in de vorm van een tuincentrum toegestaan. Uit de begripsomschrijving van een tuincentrum zoals opgenomen in artikel 1.92, is verkoop van tuinhuisjes en bestratingsmateriaal niet toegestaan. Reclamant verzoekt deze begripsomschrijving zodanig aan te passen dat verkoop van deze materialen wel tot de mogelijkheden behoort.

Antwoord gemeente

Reden waarom tuinhuisjes en bestrating zijn uitgesloten heeft te maken met de grootschaligheid en ruimtelijke uitstraling hiervan. Bedacht moet worden dat het tuincentrum in dit geval als een nevenfunctie bij het agrarische bedrijf beschouwd wordt. Daarmee wordt deze functie gezien als een 'tuincentrum type 1', zoals opgenomen in 'Structuurnota

Tuincentra 2.0'. In deze nota, opgesteld door onder andere vertegenwoordigers van de tuinbranche en in overleg met onder andere het IPO, is een richtlijn opgenomen voor passend te voeren assortiment. Hierin is opgenomen dat slechts materiaal ten behoeve van klein tuinonderhoud passend is. Vandaar dat verkoop van deze producten niet passend wordt geacht.

In het voorliggende bestemmingsplan is overigens met betrekking tot nevenfuncties bij agrarische bedrijven in artikel 3.5.2, onder g ook een regel opgenomen die buitenopslag ten behoeve van de nevenfuncties verbiedt. Hierbij wordt dus zoveel mogelijk aansluiting gezocht. Verkoop van tuinhuisjes en bestrating is, vanwege het volumineuze karakter en de hierbij onvermijdelijke buitenopslag, daarom niet gewenst.

3. Reclamant verzoekt de vorm en omvang van het agrarisch bouwperceel aan Neersteindsestraat 10 aan te passen volgens bijgevoegd kaartbeeld. De omvang van het agrarisch bouwperceel wordt hiermee 1,5 hectare.

Antwoord gemeente

De omvang en vorm van het agrarisch bouwperceel is naar aanleiding van een eerder verzoek van reclamant (d.d. 13 november 2014) aangepast. Desalniettemin zal het bouwvlak op basis van het hernieuwde verzoek worden aangepast, waarbij de omvang maximaal 1,5 hectare bedraagt.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

2.39 Zienswijze 39

Samenvatting mondelinge zienswijze

Betreft Schriksestraat 49, Afferden

Voor het agrarisch bedrijf van reclamant is in het ontwerpplan geen aanduiding intensieve veehouderij openomen.

Reclamant is van mening dat gezien zijn bedrijfsvoering, het bedrijf aangemerkt moet worden als een intensieve veehouderij.

Reden is het aantal stuk vee dat wordt en mag worden gehouden in combinatie met de beschikbare gronden.

Antwoord gemeente

Op grond van de milieuvergunning die voor het bedrijf van reclamant geldt, kan worden geconcludeerd dat het betreffende agrarisch bedrijf aangemerkt moet worden als zijnde een niet-grondgebonden melkveehouderij. Gezien de huidige omvang van het bedrijf en het feit dat de bedrijfsuitoefening in hoofdzaak niet functioneel aan de grond gebonden is, is inderdaad sprake van een intensieve veehouderij zoals dat is gedefinieerd in artikel 1.49 van de regels uit het ontwerpbestemmingsplan. In dit kader wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' op het bestaande agrarisch bouwvlak toegevoegd.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een aanpassing van het plan.

2.40 Zienswijze 40

Samenvatting mondelinge zienswijze

Betreft 3 onderdelen:

1. In het ontwerpplan is een koppeling aangebracht tussen de agrarische bouwpercelen op de percelen sectie G- nr. 524 en sectie G – nr. 526. Alleen perceel met nr. 526 is eigendom van reclamant. Verzoek is om de situatie te corrigeren en de relatie tussen beide percelen te verwijderen.

Antwoord gemeente

Vanwege de gewijzigde eigendomssituatie en het feit dat ter plaatse geen agrarisch bedrijf uitgeoefend wordt (zie ook onder punt 3 van deze zienswijze) wordt de relatie / koppeling tussen beide percelen verwijderd.

2. In het voorontwerpplan was de paardenbak aangeduid met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – paardenbak'. In het ontwerpplan is dit niet meer het geval. Verzoek is deze aanduiding weer op te nemen.

Antwoord gemeente

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is er in het ontwerpbestemmingsplan bewust voor gekozen om alle aangeduide paardenbakken binnen de woonbestemming te verwijderen. Reden is meer flexibiliteit in het plan voor paardenbakken aangezien er in het buitengebied ook nu al steeds vaker sprake is van paardenbakken, ook bij burgerwoningen. Met andere woorden, paardenbakken zijn bij woningen zonder meer toegestaan. Dit betreft enerzijds bestaande paardenbakken, maar ook nieuwe paardenbakken. Daarbij geldt wel dat een paardenbak uitsluitend mag worden aangewend voor hobbymatig gebruik ten behoeve van de bewoners van het perceel. Dit om (bedrijfsmatig) gebruik en gebruik door derden te voorkomen, hetgeen zou leiden tot een veel hogere gebruiksintensiteit en ongewenste verkeersaantrekkende werking. Op grond van het bovenstaande hoeft het plan in verband met de bestaande paardenbak op het perceel van reclamant niet aangepast te worden.

3. Reclamant verzoekt om vergroting van het bestemmingsvlak Wonen op het perceel Hoogveldsestraat 9 i.v.m. uitbreiding van de tuin. Zie bijlage kaart.

Antwoord gemeente

Aangezien er ter plaatse geen agrarisch bedrijf aanwezig is, en de aanwezige gronden in gebruik zijn als tuin / erf behorend bij de aangrenzende woning, wordt de woonbestemming daarop aangepast. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat geen nieuwe gebouwen zijn toegestaan, anders dan de bijgebouwenregeling zoals die voor de woonbestemming geldt.

Conclusie

Aan de inhoud van de zienswijze wordt tegemoet gekomen en leidt tot aanpassing van het plan.

3 AANPASSINGEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

3.1 Inleiding

Als gevolg van de zienswijzen is het ontwerpbestemmingsplan op onderdelen gewijzigd. Ook zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het bestemmingsplan zal dan ook gewijzigd worden vastgesteld. Hierna is een overzicht gegeven van alle wijzigingen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen (paragraaf 3.2) en ambtshalve wijzigingen (paragraaf 3.3). Uitzondering vormen de kleine tekst en redactionele aanpassingen.

3.2 Wijzigingen als gevolg van ingediende zienswijzen

Van de in totaal 40 ingediende zienswijzen wordt aan 19 zienswijzen geheel tegemoetgekomen en aan 11 zienswijzen deels tegemoetgekomen. Deze zienswijzen geven aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. De overige 10 zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het plan.

3.2.1 Regels

- Artikel 9.2.1, onder a is gewijzigd in 973 m², waarna ook de bestemmingsomschrijving in artikel 9.1, onder d is aangevuld met de zinsnede "*bergingen (o.a. opslag landgoedmaterieel en ten behoeve van de woonfunctie)*".
- In artikel 3.2.1, onder a, sub 1 wordt de oppervlaktemaat behorend bij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaande schuur' gewijzigd in 45 m².
- Aan artikel 6.1 wordt ten behoeve van de aanwezige gasdrukmeet- en regelstations een regel toegevoegd, luidende: "*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation', een gasdrukmeet- en regelstation*".
Als gevolg van deze aanvulling worden hiervoor ook specifieke bouwregels in artikel 6.2.5 toegevoegd.
- In verband met de aanwezige gasdrukmeet- en regelstations (Van Heemstraweg nabij nr. 49 en Boeschestraat nabij nr. 1) wordt aan artikel 35 een tweetal gebiedsaanduidingen toegevoegd, te weten 'veiligheidszone – barim 1' en 'veiligheidszone – barim 2'.
- De aanduiding 'paardenfokkerij' in artikel 3.1, onder t wordt ten behoeve van de activiteiten aan de Roedensestraat geschrapt en gewijzigd in 'paardenhouderij'. De bepaling (nu artikel 3.1, onder s) luidt: "*ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', uitsluitend een combinatie van een paardenhouderij en paardenfokkerij met bijbehorende voorzieningen is toegestaan*".
Als gevolg van deze wijziging worden hiervoor ook specifieke bouwregels in artikel 3.2.1, onder b toegevoegd, waarbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' niet meer dan 300 m² mag bedragen.
- De tabel in artikel 5.1, onder a (bestemmingsomschrijving) voor zover betrekking hebbend op de nadere aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf-2' en 'specifieke vorm van bedrijf-15' wordt aangevuld met de zinsnede "*inclusief stalling machines*".

- De artikelen 3.4.6 en 4.4.4 worden zodanig aangepast dat een uitzondering geldt voor bestaand gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt op een afstand van minder dan 50 meter van gevoelige functies.
- In artikel 1 wordt een begripsbepaling toegevoegd voor bestaand gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt, luidende: "het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen ten behoeve van de open grondteelt, fruit-, boom- of sierteelt indien dit gebruik op de betreffende gronden niet langer dan drie jaar onderbroken is geweest."
- De formulering met betrekking tot de ammoniakemissies in artikel 3.5.6 en artikel 4.5.6 wordt gewijzigd in die zin dat lid a t/m c zijn geschrapt en vervangen door een nieuw lid a en b, inhoudende dat een toename van ammoniakemissie niet mag leiden tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden of dat is aangetoond dat er geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.
- In de uitzonderingsbepalingen van de archeologische dubbelbestemmingen (artikel 23.4.2, 24.4.2, 25.4.2, 26.4.2 en 27.4.2) wordt een extra bepaling opgenomen dat de vergunningplicht (i.c. archeologisch onderzoek) niet van toepassing is wanneer kan worden aangetoond dat er reeds versterking heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de waardevolle archeologische vondstlaag.
- In artikel 13.1 onder i, wordt de zinsnede 'de winning van' geschrapt, in artikel 13.2 onder a wordt het woord 'winning' vervangen door 'verwerking' en in artikel 13.3.2 wordt lid d geschrapt. Hiermee is zandwinning op de oevers van de Uivermeertjes uitgesloten.
- Aan artikel 18.1 onder j, en betrekking hebbend op de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bunkerwinkelschip', wordt de zinsnede '*maximaal één*' toegevoegd.
- Aan artikel 18.3 zal een specifieke gebruiksregel worden toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – bunkerwinkelschip' geen risicovolle inrichtingen zijn toegestaan.
- In artikel 1 wordt het begrip bunkerwinkelschip toegevoegd, luidende: "*bevoorradingschip ten behoeve van de scheepvaart, met een verkoopfunctie met betrekking tot proviand, brandstof en dergelijke.*"
- In artikel 1 wordt het begrip recreatiehaven toegevoegd, luidende: "een haven waar gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren, of afgemeerd houden van pleziervaartuigen, historische vaartuigen en vaartuigen voor personenvervoer over water (zoals een watertaxi of cityhopper)".
- Aan artikel 5.4.1 onder a wordt een zinsnede toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 12' niet het maximum van 500 m² geldt, maar een maximum van 1000 m².
- In artikel 3.2.1, onder a, sub 3 wordt de bouwhoogte behorend bij de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaande schuur 2' gewijzigd in 5 meter.
- De tabel in artikel 5.1, onder a (bestemmingsomschrijving) voor zover betrekking hebbend op de maximale oppervlakte maat voor bedrijfsgebouwen behorend bij de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4' wordt aangepast in 1.278 m². In het verlengde daarvan wordt er aan artikel 5.4.1 een lid toegevoegd dat de in dit artikel opgenomen afwijkingmogelijkheid niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm

van bedrijf-4' kan worden toegepast, zodat geen verdere vergroting (via binnenplanse afwijking) van bedrijfsgebouwen boven 1278 m² is toegestaan.

- In artikel 21.2.2 onder b is de toegestane bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gewijzigd in 2 meter;
- Aan artikel 21.3, onder b is het woord 'schriftelijk' toegevoegd.
- Aan artikel 21.5 is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden toegevoegd.
- Artikel 6.2.1, betrekking hebbend op de bouwregels voor een elektriciteitsstation met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – elektriciteitsstation' zal worden afgestemd op de bestaande (vergunde) situatie en luidt als volgt:
 - a. *gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;*
 - b. *de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 500 m²;*
 - c. *de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 9,5 meter;*
 - d. *de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10 meter, met dien verstande dat:*
 1. *de bouwhoogte van palen en masten niet meer mag bedragen dan 20 meter;*
 2. *de bouwhoogte van terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 3 meter.*
- Aan artikel 14.2.5, onder a, wordt een uitzonderingsbepaling voor tenthuisjes toegevoegd. De toegevoegde zinsnede komt als volgt te luiden:

“met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van de tenthuisjes als bedoeld in lid 14.1, sub e onder 2, niet tot de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen wordt gerekend”.
- In artikel 3.2.1 wordt een bepaling toegevoegd zodat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaande schuur 3' een veldschuur ten behoeve van opslag voor een tuinbouwbedrijf is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 25m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter.
- Aan de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.3 voor de ontwikkeling van landgoed Molendam, zullen een aantal voorwaarden worden toegevoegd en een aantal voorwaarden worden verduidelijkt. Dit betreft:
 - toegevoegd wordt dat onder een nieuw landgoed wordt verstaan: een ruimtelijke eenheid van landschap, tuin en gebouw(en), met een oppervlakte van minimaal 5 hectare;'
 - aan de voorwaarde dat het privédoel maximaal 10% van het landgoed beslaat, wordt toegevoegd dat de rest openbaar toegankelijk moet zijn;
 - de voorwaarde dat er in totaal niet meer dan 3 wooneenheden aanwezig zijn met in totaal een inhoud van 3500 m³, wordt gewijzigd in die zin dat er één woongebouw van allure met daarin maximaal 3 wooneenheden is toegestaan, met een totale gezamenlijke inhoud van 3500 m³;
 - toegevoegd wordt de voorwaarde dat de goot- en bouwhoogte van het woongebouw maximaal 7 respectievelijk 12 meter mag bedragen;

- toegevoegd wordt de voorwaarde dat de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken maximaal 4 respectievelijk 7 meter mag bedragen;
- toegevoegd wordt de voorwaarde dat het woongebouw alsmede bijbehorende bouwwerken op minimaal 50 meter afstand van woningen van derden dient te worden gesitueerd;
- toegevoegd wordt de voorwaarde dat behoudens het woongebouw en daarbij behorende bouwwerken, geen andere gebouwen zijn toegestaan;
- toegevoegd wordt de voorwaarde dat aan de ontwikkeling een inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan ten grondslag liggen waarmee de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft ingestemd;
- toegevoegd wordt de voorwaarde dat voldaan moet worden aan de eisen van de Wet geluidhinder;
- toegevoegd wordt de voorwaarde dat het landgoed geen belemmering mag opleveren voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- toegevoegd wordt de voorwaarde dat de ontwikkeling moet voldoen aan het gestelde in de Natuurschoonwet;
- toegevoegd wordt de voorwaarde dat de ontwikkeling dient bij te dragen aan de versterking van natuur, landschap en het recreatief netwerk van wandel en/of fietspaden;
- toegevoegd wordt de voorwaarde dat de ontwikkeling de kenmerken van het Waaloeverwallenlandschap, zoals verwoord in het gemeentelijk Landschapsontwikkelingsplan, dient te versterken;
- toegevoegd wordt de voorwaarde dat bij de ontwikkeling beplantingen, soorten en landschapselementen dienen te worden toegepast die kenmerkend zijn voor het Waaloeverwallenlandschap, zoals verwoord in het gemeentelijk Landschapsontwikkelingsplan;
- toegevoegd wordt de voorwaarde dat de ontwikkeling dient bij te dragen aan de realisatie van gebiedsdoelstellingen, zoals opgenomen in gemeentelijk, regionaal en/of provinciaal beleid.

3.2.2 Verbeelding

- Het agrarisch bouwvlak, inclusief de aanduiding 'intensieve veehouderij, op het perceel Meerstraat 19 wordt verwijderd, waarbij de agrarische bestemming wordt gewijzigd in 'Wonen'.
- In verband met de aanwezige gasdrukmeet- en regelstations (Van Heemstraweg nabij nr. 49 en Boeisestraat nabij nr. 1) wordt ter plaatse een bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' opgenomen, in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation' en de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone – barim 1' en 'veiligheidszone – barim 2'.
- Het agrarisch bouwvlak, inclusief de aanduiding 'intensieve veehouderij, op het perceel Neersteindsestraat 11 wordt vergroot.
- Ten behoeve van de activiteiten aan de Roedensestraat is het bouwvlak aangepast en de aanduiding 'paardenfokkerij' gewijzigd in 'paardenhouderij'.
- De vorm en omvang van het agrarisch bouwvlak, inclusief de aanduiding 'intensieve veehouderij, op het perceel Aspert 10 is aangepast.
- De vorm van het agrarisch bouwvlak op het perceel Van Heemstraweg ong. (nabij nr. 1) is aangepast.

- Voor de Vriezeweg wordt de bestemming 'Verkeer' opgenomen.
- Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is de grens van het gezoneerde industrieterrein 'Haven Druten' aangepast, met in het verlengde daarvan de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'.
- De vorm van het agrarisch bouwvlak op het perceel Van Heemstraweg ong. (tussen nr. 18 en nr. 30) is aangepast, evenals de bijbehorende aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – niet agrarisch 10' en 'specifieke bouwaanduiding – containerteelt'.
- Het bouwvlak als onderdeel van het niet-agrarisch bedrijf aan de Mekkersteeg 11 wordt in noordoostelijke richting uitgebreid en afgestemd op het bouwvlak uit het bestemmingsplan Buitengebied 2003.
- De bestemming 'Wonen' aan de Van Heemstraweg 1 wordt gewijzigd in 'Agrarisch'.
- Ten westen van Horssen is de reeds aanwezige rioolpersleiding toegevoegd en voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.
- De dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' is als gevolg van de gewijzigde beschermingszone van de 150kV –verbinding (55 meter) aangepast.
- In het verlengde van de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen op het perceel Hoogveldsestraat 3, wordt aan de oost- en zuidwestzijde de bestemming 'Groen – Landschappelijke inpassing' opgenomen.
- Ter plaatse van het bestaande elektriciteitsstation aan de Noord-Zuid 6 te Puiflijk zal binnen de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' een bouwvlak worden toegevoegd.
- De bestemmingsgrens van het niet-agrarisch bedrijf aan de Molendam 1, in combinatie met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-13', wordt in zuidoostelijke richting uitgebreid.
- Het agrarisch bouwvlak, inclusief de aanduiding 'intensieve veehouderij', op het perceel Aspert 3 wordt vergroot.
- Het agrarisch bouwvlak aan de Hoogveldsestraat (tussen nr. 3 en 9) wordt verwijderd, evenals de planlogische koppeling (aanpijling / relatie) met het agrarisch bouwperceel aan de Hoogveldsestraat 11, en een deel daarvan wordt gewijzigd in een woonbestemming.
- Ter plaatse van het bestaande agrarisch bouwvlak op het perceel Schriksestraat 49 wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' toegevoegd.
- De vorm van het agrarisch bouwvlak op het perceel Neersteindsestraat 10 is aangepast, evenals de bijbehorende aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – niet agrarisch 7'. Bovendien is er een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – containerteelt' op het perceel toegevoegd.
- Op de verbeelding wordt op het perceel sectie G, nr. 203, een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaande schuur 3' opgenomen.

3.2.3 Toelichting

- In paragraaf 3.3.2 wordt onder het kopje 'grondgebonden bedrijven' de verwijzing naar de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid verwijderd, waarbij ook een relatie wordt gelegd met de Melkveewet.
- Ten behoeve van de beoogde recreatieve ontwikkelingen aan de Veerдам te Druten is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd.
- In paragraaf 5.8.2 wordt benadrukt dat het voorliggende bestemmingsplan 'overwegend' conserverend van aard is. Ook zal in deze

subparagraaf worden aangegeven dat er op diverse locaties verspreid over het buitengebied (kleinschalige) ontwikkelingen / functiewijzigingen mogelijk worden gemaakt.

- Daar waar nodig zullen de ruimtelijke onderbouwingen worden geactualiseerd, onder andere in verband met het doorlopen van de watertoets.
- De maatvoering voor de beschermingszone van de 150kV –verbinding, zoals verwoord in paragraaf 5.11.2 van de plantoelichting, wordt gewijzigd in 27,50 meter.

3.3 Ambtshalve wijzigingen

Naast aanpassingen als gevolg van de ingekomen zienswijzen is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. In navolgende wordt daarvan een overzicht gegeven.

3.3.1 Algemeen

- In het plan (zowel regels, verbeelding als toelichting) zijn een aantal redactionele aanpassingen (verbeteren leesbaarheid, verduidelijking, verwijderen taalfouten, aanpassen layout, aanpassen/opnemen verwijzingen, actualisering, voldoen aan SVBP2012, etc.) doorgevoerd.

3.3.2 Regels

- In artikel 26.4.1 is de zogenaamde oppervlakte ondergrens voor het verrichten van archeologisch onderzoek bij diverse werken en werkzaamheden per abuis nog op 2.000 m² gesteld, terwijl dit op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid voor gebieden met een gematigde archeologische verwachting (dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4') 5.000 m² hoort te zijn. Artikel 26.4.1 is hierop hersteld.
- Omschakeling van agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, naar grondgebonden veehouderij wordt uitgesloten. Hiertoe worden de bouwvlakken van agrarische bedrijven, niet zijnde veehouderijen, voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – veehouderij' en wordt in de regels opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding geen veehouderij is toegestaan.
- In artikel 3.4.9 en 4.4.5 wordt 2 keer het woord 'bestaande' toegevoegd.
- In artikel 1 wordt een begripsbepaling toegevoegd voor bestaande ammoniakemissie.
- Aan artikel 3.4.1 wordt een extra bepaling toegevoegd in verband met de mestopslag op het perceel Laarstraat 6 te Afferden en bijbehorende richtafstand tot nabijgelegen woningen, luidende: "*ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - mestopslag', is (gesloten) mestopslag met een oppervlakte van meer dan 750 m² niet toegestaan;*"
- Aan artikel 3.4.1 onder a is een bepaling toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – containerteelt', containerteelt buiten het bouwvlak is toegestaan;
- In artikel 3.4.1 wordt lid h geschrapt, aangezien die bepaling overbodig is;
- In artikel 19.1 is de bepaling onder g. ('specifieke vorm van bedrijf - beroep aan huis 1'), waarmee beroepsmatige activiteiten met een brutovloeroppervlakte van maximaal 80 m² werden toegestaan,

geschrappt. Reden is de woningsplitsing op het perceel Roedensestraat 7, waardoor deze regeling niet meer van toepassing is.

- De maximale bouwhoogte voor verlichtingsmasten op sportpark De Gelenberg (artikel 15.2.2, onder c) is op 18 meter gesteld.
- Artikel 5.2.2, onder a, sub 3 (betrekking hebbend op het niet-agrarisch bouwvlak aan de Van Heemstraweg ong. Druten) is geschrappt.
- Aan artikel 3.4.1, onder b, sub 1 is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarisch 10' toegevoegd, zodat ter plaatse van dit tuincentrum ook detailhandel is toegestaan.
- De specifieke bouwregels voor de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 27' in artikel 5.2.2, onder a, sub 3, zijn geschrappt.
- De mantelzorgregeling in artikel 36.2.1, onder g wordt aangepast. De maximum oppervlakte wordt 100 m² i.p.v. 70 m². Hiermee wordt de maximum oppervlakte gelijk aan de maximum oppervlakte die vergunningsvrij maximaal mogelijk is. Daarnaast wordt de regeling zodanig aangepast dat bij de plaatsing van een tijdelijke woonunit de maximum toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag worden overschreden, omdat het tijdelijke situatie betreft, waarbij de woonunit weer verwijderd moet worden als de mantelzorg is beëindigd.
- Aan artikel 3 (Agrarisch) is een lid 3.7.4 toegevoegd in verband met het beoogde nieuwe agrarisch bouwvlak aan de Deestersteeg ong.. Vergeleken met het ontwerpbestemmingsplan is ter plaatse niet meer bij 'recht', maar via een wijzigingsbevoegdheid een agrarisch bedrijf toegestaan.
- Aan artikel 12.2.3 wordt een lid d toegevoegd, om te bepalen dat op het perceel Houtsestraat 24a een dienstwoning niet mag worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Dit in verband met de richtafstanden van een naburig niet-agrarisch bedrijf.
- Aan artikel 12, wordt een lid 12.3 toegevoegd, waarin bepaald wordt dat op het perceel Houtsestraat 24a ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten – gevoelige functie', het gebruik van gronden voor functies die gevoelig zijn voor chemische bestrijdingsmiddelen niet is toegestaan. Dit vanwege de spuitzones van de fruitboomgaarden ten noorden en oosten van dit perceel. In het verlengde hiervan wordt in dit lid bepaald dat het gebruik van het perceel Houtsestraat 24a voor een zorgboerderij uitsluitend is toegestaan indien de bestaande hagen die aanwezig zijn langs de fruitboomgaarden ten noorden en oosten van dit perceel in stand worden gehouden.

3.3.3 Verbeelding

- Achterop het agrarisch bouwvlak aan de Laarstraat 6 te Afferden wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – mestopslag' opgenomen. Dit in verband met de met de beoogde vergroting van het agrarisch bouwvlak en bijbehorende mestopslag in relatie tot de nabijgelegen woningen (zie ook bijlage 3 van de plantoelichting).
- De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beroep aan huis 1' (Roedensestraat 7 te Horssen) is geschrappt.
- De vorm van het niet-agrarisch bouwvlak aan de Van Heemstraweg ong. Druten is naar aanleiding van de aangepaste ruimtelijke onderbouwing aangepast. Ook is het bouwvlak daarbij verwijderd.
- Op een deel van het perceel Houtsestraat 24a wordt de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen zodat binnen deze aanduiding

geen dienstwoning kan worden gesitueerd in verband met de richtafstand van het naburige niet-agrarisch bedrijf.

- Op een deel van het perceel Houtsestraat 24a wordt de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten – gevoelige functie', opgenomen zodat de gronden binnen deze aanduiding niet kunnen worden gebruikt voor functies die gevoelig zijn voor chemische bestrijdingsmiddelen.
- In verband met de beoogde uitbreiding van het agrarisch bouwperceel aan de Zevent 3 te Puiflijk, specifiek voor de melkveetak van het bedrijf, is de aanduiding 'intensieve veehouderij' verkleind en afgestemd op het vigerende bouwvlak;
- Het beoogde nieuwe agrarisch bouwvlak aan de Deestersteeg ong. uit het ontwerpbestemming is gewijzigd in de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid 3';
- Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' op het perceel Deestersteeg /Laarstraat (kleidepot) met de bijbehorende aanduidingen is qua vorm en grootte op onderdelen iets aangepast.
- De bestemming 'Wonen' op het perceel Aspert 8 is in noordelijke richting vergroot, in lijn met de woningen Aspert 4 en 6.

3.3.4 Toelichting

- Diverse ruimtelijke onderbouwingen die ter motivering van nieuwe / concrete ontwikkelingen als bijlagen bij het plan zijn toegevoegd, zijn waar nodig geactualiseerd en aangevuld.
- In paragraaf 5.6.2 is een relatie gelegd met de vrijwaringszone voor binnenwateren zoals bedoeld in artikel 2.1.1 van het Barro.
- Daar waar nodig wordt de toelichting naar aanleiding van de bovenstaande gewijzigde onderdelen aangepast en / of aangevuld.

3.4 Wijziging naar aanleiding van amendement

Bij amendement heeft de gemeenteraad bepaald dat op de verbeelding voor de locatie Van Heemstraweg 18a in Deest het bestemmingsvlak 'Wonen' aan te passen aan het bestaande feitelijk gebruik ten behoeve van de opslag van agrarische machines en werktuigen en voor deze locatie de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handelsonderneming in agrarische machines en werktuigen' op te nemen. Aan artikel 19.1 wordt een lid j toegevoegd, luidende: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – handelsonderneming in agrarische machines en werktuigen', een handelsonderneming in agrarische machines en werktuigen met oppervlakte van maximaal 350 m², voor een periode van maximaal drie jaar gerekend vanaf vaststelling van het bestemmingplan. De bedrijfsactiviteiten mogen zowel inpandig als uitpandig plaatsvinden."

Bijlage 1 NAW gegevens ingekomen zienswijzen

