

Inspraakreacties bestemmingsplan `Buitengebied 2009`

| Nr. | naam | adres | Postcode | plaats | namens |
|-----|------|-------|----------|--------|--------|
| 1. | | | | | |
| 2. | | | | | |
| 3. | | | | | |
| 4. | | | | | |
| 5. | | | | | |
| 6. | | | | | |
| 7. | | | | | |
| 8. | | | | | |
| 9. | | | | | |
| 10. | | | | | |
| 11. | | | | | |
| 12. | | | | | |
| 13. | | | | | |
| 14. | | | | | |
| 15. | | | | | |
| 16. | | | | | |
| 17. | | | | | |
| 18. | | | | | |
| 19. | | | | | |
| 20. | | | | | |
| 21. | | | | | |
| 22. | | | | | |
| 23. | | | | | |
| 24. | | | | | |
| 25. | | | | | |
| 26. | | | | | |
| 27. | | | | | |
| 28. | | | | | |
| 29. | | | | | |
| 30. | | | | | |
| 31. | | | | | |
| 32. | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 33 | | | | | | | | | | | |
| 34. | | | | | | | | | | | |
| 35. | | | | | | | | | | | |
| 36. | | | | | | | | | | | |
| 37. | | | | | | | | | | | |
| 38 | | | | | | | | | | | |
| 39 | | | | | | | | | | | |
| 40 | | | | | | | | | | | |
| 41 | | | | | | | | | | | |
| 42. | | | | | | | | | | | |
| 43 | | | | | | | | | | | |
| 44 | | | | | | | | | | | |
| 45 | | | | | | | | | | | |
| 46 | | | | | | | | | | | |
| 47 | | | | | | | | | | | |
| 48 | | | | | | | | | | | |
| 49 | | | | | | | | | | | |
| 50 | | | | | | | | | | | |
| 51 | | | | | | | | | | | |
| 52 | | | | | | | | | | | |
| 53 | | | | | | | | | | | |
| 54 | | | | | | | | | | | |

| Nr | Inspraakreactie | Reactie burgemeester en wethouders |
|----|---|---|
| 1 | <p>a. Op het perceel kadastraal bekend gemeente Overasselt, Sectie G, nr. 233 behorend bij Hamelbergstraat 4 te Overasselt, staat een opstal, die 40 jaar lang dienst heeft gedaan als varkensschuur. Gevraagd wordt om een recreatieve bestemming, waardoor er op het perceel 15 caravans kunnen staan en het gebouw dienst kan doen als sanitaire ruimte</p> | <p>a. Het perceel kadastraal bekend gemeente Overasselt, Sectie G nr 233 was in het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" op de plankaart ingetekend als gekoppeld bouwperceel behorende bij het agrarische bedrijf Hamelbergstraat 4. Bij de herziening van dit plan (bp "Buitengebied 1997, hz. 2003") is, nadat het agrarische bedrijf is beëindigd, het gekoppelde bouwperceel van de plankaart geschrapt. Het realiseren van een minicamping, in de vorm van kamperen bij de boer, is in het bestemmingsplan slechts mogelijk binnen de begrenzing van een agrarisch bouwperceel. Aan het verzoek om ter plaatse een minicamping te mogen beginnen, kan derhalve, mede gezien de ligging van het perceel in het gebied met landschappelijke waarden, niet tegemoet worden gekomen.</p> |
| 2 | <p>a. In het raadsbesluit van 7-11-2005 staat dat landgoederen niet in het primaire agrarische gebied gevestigd mogen worden en zijn er maar 2 gebieden aangewezen waar landgoederen gevestigd kunnen worden. Onduidelijk is ook de betekenis van de "WRO-zone wijzigingsgebied".</p> <p>b. Gevraagd wordt het bouwperceel Schatkuilseweg 7 op de verbeelding te verleggen en te vergroten. Op het voorgestelde bouwperceel kunnen zo 200 melkkoeien gehouden worden.</p> | <p>a. De gemeenteraad heeft inderdaad besloten dat er geen landgoederen worden toegestaan in agrarisch I. In het voorontwerp van het bestemmingsplan is de bestemming van de agrarische gronden ten zuiden van het Vennengebied op grond van het streekplan 2005 gewijzigd van "Agrarisch I" naar "Agrarisch met waarden – landschap". Hierdoor komen de gronden ten zuiden grenzend aan het Vennengebied eveneens in aanmerking als mogelijke vestigingszone voor landgoederen. Echter er is besloten de landgoederenregeling niet als wijzigingsbevoegdheid op te nemen, maar elk initiatief daartoe op zijn eigen merites te beoordelen waarna zal worden besloten tot een al dan niet een bestemmingsplan-herziening</p> <p>b. Het bouwperceel voor het agrarische bedrijf dat gevestigd is aan de Schatkuilsestraat 7 te Overasselt is ongewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Toekenning van een groter bouwperceel is slechts mogelijk na afweging van de belangen die in het gebied spelen. In september 2009 heeft de gemeenteraad besloten de maximale omvang van agrarische bouwpercelen op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap" te vergroten tot max. 1,5 ha. Indien binnen deze bestemming een bouwperceel wordt</p> |

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> c. De mogelijkheid om op het perceel een minicamping te realiseren moet gehandhaafd blijven. d. Op het perceel Schatkuilsestraat 15 wordt een woning gebouwd terwijl deze gronden de bestemming "Groen landschappelijke beplanting" hebben en binnen die bestemming geen gebouwen mogen worden opgericht. Alleen de strook langs de Zeedijkse Leigraaf zou deze bestemming moeten krijgen. De overige gronden moeten hun agrarische bestemming behouden. e. Niet wordt ingezien dat de bestemming van het Overasseltse en Nederasseltse broek wordt gewijzigd van "Agrarisch I" naar "Agrarisch met waarden - Landschap". Het landschap is gevormd door de agrarische bedrijven en is ermee gebaat dat de agrarische sector de ruimte krijgt om te investeren om zo toekomstperspectief te behouden. f. De dubbelbestemming "Waarde-ecologische hoofdstructuur" is ten westen van de A73 veel te ruim ingetekend. Er wordt in het streekplan een onderscheid gemaakt tussen zoekzone voor de EVZ en de EHS. De zoekzone zou niet over bouwpercelen mogen lopen. Gevraagd wordt deze dubbelbestemming te schrappen. g. Regel 31.3 is niet helder omdat niet is aangegeven waar de EVZ gewenst is. h. Omdat het landschap niet wezenlijk verandert, maakt het geen verschil indien bij een intensieve veehouderij 250m² of 500m² wordt bijgebouwd. De uitbreidingsruimte wordt al door de | <p>vergroot, dient de landschappelijke inpassing of compensatie te worden aangetoond. Het bestaande bouwperceel heeft een omvang van ca. 1.25 ha. Met de inspreker zal overleg plaatsvinden omtrent de vergroting van het bouwperceel.</p> <ul style="list-style-type: none"> c. Het "kamperen bij de boer" blijft ook op basis van de in onderhavige herziening opgenomen regels mogelijk. d. Ter compensatie van de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing mag op het perceel een extra woning worden gerealiseerd. In een overeenkomst met betrokkene is vastgelegd dat het overige deel van het perceel landschappelijke wordt ingericht. De landschappelijke beplanting is nu in het bestemmingsplan vastgelegd. e. Zoals onder a is aangegeven is de bestemmingswijziging het gevolg van de waardering die het gebied ten zuiden van het Vennengebied in het streekplan 2005 heeft gekregen. Het nieuwe bestemmingsplan dient te worden afgestemd op het beleid zoals dat vorm heeft gekregen in het streekplan. f. Dat de zoekzone voor de EHS over de agrarische bouwpercelen is ingetekend is inderdaad onjuist en is in tegenspraak met de bouwmogelijkheden die juist binnen de op de verbeelding aangegeven bouwpercelen aan de agrarische bedrijven zijn toegekend. De verbeelding zal worden aangepast. g. Regel 31.1 heeft betrekking op de op de verbeelding aangegeven gronden met de dubbelbestemming "Waarde-ecologische hoofdstructuur". Door deze bestemming is het juist mogelijk om in overleg met betrokkenen te komen tot realisering van de belangrijke verbindingzone zoals die van Heumen-Horssen. De in de regels vermelde toetsingscriteria geven voldoende rechtszekerheid waardoor aantasting van de belangen van eigenaren en gebruikers van de omliggende gronden kan worden voorkomen. h. In de raadsvergadering van 24 september 2009 is besloten in de regels een gewijzigde regeling op te nemen waarbij tegemoet gekomen wordt aan de behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden van |
|--|---|

| | |
|--|---|
| <p>milieuwetgeving geregeld. Regulering via de weg van de ruimtelijke ordening is dus niet nodig.</p> <p>i. Op pagina 22 van de toelichting is aangegeven dat in de gebiedsdekkende bestemmingen de gronden mede bestemd zijn voor extensieve recreatie. Betekent dit dat er overal paden mogen worden opgericht? Is de aanleg gemaximaliseerd en dient er advies van een onafhankelijke instantie te worden ingewonnen? In art. 1 Begrippen staat dat extensief recreatief geen specifiek beslag legt op ruimte. Opgemerkt wordt dat extensief recreatief medegebruik geen hinder mag opleveren voor de omgeving.</p> <p>j. Bij de aanleg van voorzieningen voor de extensieve recreatie moeten de negatieve effecten op beschermde planten- en soorten in beeld worden gebracht en indien nodig dient compensatie plaats te vinden.</p> <p>k. De omschakeling van een agrarisch bedrijf naar meerdere burgerwoningen zou alleen moeten gelden voor bestaande en in bedrijf zijnde agrarische bedrijven. Indien deze regeling ook geldt voor burgerwoningen met voormalige agrarische bebouwing dan creëer je een buitengebied met burgerwoningen die agrarische bedrijven in de toekomst hinderen.</p> <p>l. Ex-bedrijfswoningen dienen in het bestemmingsplan herkenbaar te worden aangegeven, omdat deze gezien worden als “bedrijfswoningen” in verband met de afstand tot agrarische bedrijven.</p> <p>m. Wat wordt in de regels bedoeld met een onafhankelijk deskundige?</p> | <p>niet-grondgebonden agrarische bedrijven.</p> <p>i. In art. 1 staat aangegeven dat extensief recreatief medegebruik door voet-, fiets,- en ruiterspaden, zwem- en vislocaties ruimtebeslag betekent. In de regels wordt in de bestemmingen A, A-I, A-LN en A-U opgenomen dat de aanleg voorzieningen ten behoeve van de extensieve recreatie slechts mogelijk zijn nadat hiervoor een aanlegvergunning is verleend. Voordat deze vergunning wordt verleend dient te worden aangetoond dat bewoners en gebruikers van het gebied geen onevenredige overlast mogen ondervinden en de voorzieningen niet ten koste gaan van de aanwezige natuurwaarden.</p> <p>j. Zie onze reactie onder i.</p> <p>k. De regeling is tot stand gekomen om bebouwing die niet meer functioneel aan het buitengebied is gebonden in omvang te doen afnemen. Met de regeling wordt weliswaar het oprichten van woonbebouwing mogelijk gemaakt, maar in het geheel genomen, zal de verstening afnemen. Bovendien geldt als een van de voorwaarden bij deze regeling dat de agrarische bedrijven in de omgeving door de nieuwe burgerwoningen geen extra belemmeringen mogen ervaren.</p> <p>l. In de toetsingscriteria bij de beoordeling van een verzoek om de agrarische bestemming te wijzigen in de bestemming “Wonen” wordt aangegeven dat nabijgelegen functies en waarden niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden in onevenredige mate mogen worden geschaad. Bovendien worden in het kader van de Wet geurhinder veehouderij de voormalige agrarische bedrijfswoningen niet anders beoordeeld dan de agrarische bedrijfswoningen. Voormalige agrarische bedrijfswoningen worden daarom niet met een aparte status in het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>m. Een onafhankelijk deskundige is een deskundige die bij het door hem of haar te geven advies geen persoonlijk voordeel heeft of krijgt. Het is dus een deskundige die noch het belang van de aanvrager, noch</p> |
|--|---|

| | | |
|---|---|---|
| | <p>n. In hoofdstuk 2.3 wordt alleen gesproken over bedrijven die in de landbouw stoppen, terwijl het merendeel van de bestaande bedrijven over 10 jaar nog steeds actief is.</p> <p>o. De scheiding tussen verschillende bestemmingen is op de verbeelding niet zichtbaar en duidelijk.</p> <p>p. Verbrede landbouw omvat veel meer dan alleen maar minicamping, bed & breakfast. Ook zorgboerderijen, kinderopvang, verkoop streekeigen producten, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse vervaardigde producten en boerderij-educatie vallen onder dit begrip.</p> <p>q. Het toestaan van maximaal 15 kampeereenheden op een agrarisch bedrijf is te weinig gezien de investeringen die hiervoor gedaan moeten worden. Het toestaan van 25 plaatsen in vakantieperiodes is bedrijfseconomisch meer verantwoord.</p> <p>r. Ook voor de ontheffing voor de uitbreiding van maatschappelijke voorzieningen dient de bedrijfseconomische noodzaak te worden aangetoond.</p> | <p>het belang van de gemeente dient.</p> <p>n. In hoofdstuk 2.3. wordt een korte analyse gegeven van de bestaande situatie en de trend die plaatsvindt.</p> <p>o. Interpretatie van de analoge verbeelding (vroeger plankkaart geheten) is inderdaad erg lastig. In de nieuwe systematiek die is afgestemd IMRO 2008 en SVBP 2008 wordt gewerkt met standaard bestemmingen en aanduidingen. Op het moment dat wij de beschikking hebben over de goede digitale versie van het bestemmingsplan wordt raadpleging van de verbeelding veel eenvoudiger. Nadat een bepaald perceel wordt aangeklikt verschijnen in een apart kader alle van toepassing zijnde regels. Daarnaast zal worden geprobeerd de leesbaarheid van de analoge verbeelding daar waar mogelijk te verbeteren.</p> <p>p. Verbrede landsbouw betreft inderdaad een scala van nevenactiviteiten die op een agrarisch bedrijf kunnen plaatsvinden. Tot een maximum van 350 m² kan, onder voorwaarden, door B&W ontheffing worden verleend voor het ontwikkelen van nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf.</p> <p>q. Omdat het een algemene gebruiksregel is, wordt het aantal kampeereenheden voorsnog gemaximaliseerd op 15 per bedrijf. Hiermee wordt de invloed van het kamperen op de omgeving beperkt.</p> <p>r. Omdat het functies betreft die een (groot) maatschappelijk nut hebben, achten wij het niet nodig dat de bedrijfseconomische noodzaak wordt aangetoond bij de beoordeling van een verzoek om het oppervlak of de inhoud van de bebouwing met 10 % uit te breiden.</p> |
| 3 | <p>a. Een deel van het bouwperceel, Worsumseweg 1, heeft in het nieuwe bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde-ecologische hoofdstructuur". De vraag wordt gesteld of hierdoor beperking aan het bouwperceel zijn gesteld.</p> <p>b. Gevraagd wordt uitbreiding van het bouwperceel tot 1,5 ha (nu 1,4 ha).</p> | <p>a. Het geldend agrarisch bouwperceel is met onderhavige herziening niet gewijzigd. Het is inderdaad niet reëel te veronderstellen dat op de gronden van dit bouwperceel een deel van de EHS zal worden gerealiseerd. De dubbelbestemming "waarde-ecologische hoofdstructuur" wordt van het bouwperceel gehaald.</p> <p>b. Vergroting van het bouwperceel is pas mogelijk indien voldaan wordt aan de in het bestemmingsplan op te nemen voorwaarden.</p> |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>c. Gevraagd wordt om binnen het bouwperceel geen beperkingen op te leggen aan de uitbreidingsmogelijkheden van varkensstallen.</p> <p>d. Het kinderdagverblijf dat op het bedrijf is gevestigd, is niet planologisch geregeld.</p> | <p>c. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 24 september 2009 besloten in het bestemmingsplan binnen het bouwperceel geen beperkingen op te leggen aan het toegestane oppervlak aan varkensstallen.</p> <p>d. In het bestemmingsplan is in de regels opgenomen dat ontheffing voor nevenactiviteiten verleend kan worden. De regeling betreft dus geen wijziging van de bestemming. Deze ontheffing is in het verleden voor het kinderdagverblijf verleend. Nevenactiviteiten hoeven dus niet positief in het bestemmingsplan te worden bestemd.</p> |
| 4 | <p>a. Voor de melkveehouderij, Worsumseweg 6, ontstaat op korte termijn de behoefte aan drie extra sleufsilo's en een opslagloods. Deze uitbreidingen kunnen niet in het op de verbeelding aangegeven bouwperceel worden gerealiseerd.</p> <p>b. Enkele bestaande sleufsilo's liggen buiten het bouwperceel.</p> <p>c. De uitbreiding van het bouwperceel conform a en b bedraagt 0.26 ha en is mogelijk binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt (max. 1,25 ha).</p> | <p>a. Vergroting van het bouwperceel is pas mogelijk als voldaan wordt aan de in het bestemmingsplan op te nemen voorwaarden. De afweging van een verzoek om uitbreiding van het bouwperceel is slechts mogelijk op basis van een concreet plan.</p> <p>b. Het bouwperceel zal zoals gevraagd aan de noordwest-zijde iets worden uitgebreid (tegenover het pand Worsumseweg 1/1a). Voor de overige gevraagde uitbreidingen van het bouwperceel wordt verwezen naar het gestelde onder a.</p> <p>c. Zie a.</p> |
| 5 | <p>a. In verband met de omvang van het bedrijf, Baron van Brakelsstraat 2, en de noodzaak van permanent toezicht is een tweede bedrijfswoning vereist.</p> <p>b. De uitbreidingsmogelijkheden van een niet-agrarisch bedrijf zijn onduidelijk. Er wordt een maat genoemd van maximaal 1000 m² terwijl het bedrijf aan de Baron van Brakelstraat 2 al 5000 m² aan bebouwing heeft.</p> <p>c. In verband met het naderende Besluit Huisvesting en Varkensbesluit is vergroting van het bouwperceel noodzakelijk.</p> | <p>a. Gezien de moderne communicatie- en waarschuwingssystemen achten wij een tweede bedrijfswoning op een agrarisch bedrijf niet meer noodzakelijk. De mogelijkheid om voor een tweede bedrijfswoning ontheffing te verlenen is dan ook uit de regels geschrapt.</p> <p>b. De in de voorschriften genoemde maten hebben betrekking op de uitbreidingsmogelijkheden, niet op het bestaande bebouwd oppervlak. Daar waar dit in de toelichting of regels tot verwarring leidt zal de tekst worden aangepast. Bovendien heeft de gemeenteraad in zijn vergadering van 24 september 2009 besloten onder voorwaarden de uitbreidingsmogelijkheden van niet-grondgebonden agrarische bedrijven te verruimen.</p> <p>c. Zie het gesteld onder b.</p> |
| 6 | <p>a. De woning Hatertseweg 22 is niet op de verbeelding</p> | <p>a. Op de plankaart van het geldende bestemmingsplan staan de</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | aangegeven. Ten onrechte zijn op de plankaart op het perceel behorende bij het pand Hatertseweg 22 aanduidingen genoemd die betrekking hebben op het pand Hatertseweg 24 | woningen Hatertseweg 20 en 22 aangegeven. De verbeelding van onderhavig ontwerpplan zal conform het geldende bestemmingsplan worden aangepast. |
| 7 | a. Gevraagd wordt het bestemmingsvlak van de bestemming "Wonen" voor het perceel Monumentenweg 1 aan te passen | a. De bestemming van het weiland en de sloot die voor de woning zijn gelegen, zal gewijzigd worden in de bestemming "Agrarisch". |
| 8 | <p>a. In verband met de noodzaak te investeren in milieu- en welzijnsvoorzieningen wordt een groter bouwperceel gevraagd voor het bedrijf Baron van Brakelstraat 3A en de uitgespaarde hoek in het op de verbeelding aangegeven bouwperceel aan het bouwvlak toe te voegen.</p> <p>b. Op het achter zijn bedrijf gelegen perceel wordt maïs verbouwd. Niet wordt ingezien waarom dit perceel bestemd is als agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Hierdoor wordt zijn bedrijf beperkt in de bedrijfsvoering.</p> <p>c. Bebouwing voor niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid mag slechts toenemen met 500 m². Hierdoor wordt het bestaansrecht van het bedrijf in de toekomst beperkt.</p> | <p>a. De gevraagde uitbreiding heeft een oppervlak van ca. 1.800 m². Gezien de omvang van deze uitbreiding kan slechts medewerking worden verleend als voldaan wordt aan de criteria die in de vergadering van 24 september 2009 door de gemeenteraad zijn vastgesteld. De inspreker zal dan ook een concreet plan moeten indienen.</p> <p>b. De betreffende gronden hebben de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap" gekregen op grond van het streekplan 2005. De landschappelijke waarde wordt hierbij niet bepaald door de afzonderlijke percelen in het gebied, maar op het totaal landschappelijk beeld dat het gebied biedt.</p> <p>c. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 24 september 2009 besloten de uitbreidingsmogelijkheden van niet-grondgebonden agrarische bedrijven te verruimen.</p> |
| 9 | a. Het bouwperceel Baron van Brakelstraat 3 loopt dwars door een rijbak. Gevraagd wordt het bouwperceel aan te passen waardoor de voorziening binnen het bouwperceel valt. | a. Het bedrijf dat aan de Baron van Brakelstraat 3 is gevestigd betreft een vleeskalveren- en veehouderijbedrijf. Wij zien niet in wat de relatie van de paardenrijbak is met het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf. Bovendien ontbreekt voor de rijbak een bouwvergunning. (Op luchtfoto van 1999 blijkt deze ook nog niet aanwezig). Het agrarische bouwperceel wordt dan ook niet aangepast. |
| 10 | a. Voor het uitbreiding van het agrarisch bouwperceel van de kwekerij, Valkstraat 11, loopt een verzoek. Gevraagd wordt ook het bouwperceel aan de oostzijde te vergroten waardoor alle aanwezige bebouwing in het bouwperceel komt. | a. Voor de schuur die nu buiten het bouwperceel valt, is op grond van de calamiteitenregeling een bouwvergunning verleend. De grenzen van het op de verbeelding aangegeven bouwperceel zullen worden aangepast waardoor dit gebouwtje binnen het bouwperceel valt. |
| 11 | a. Het agrarisch bouwperceel, Hatertseweg 28 te Malden, heeft de deelbestemming agrarisch met landschappelijke waarde. Dit wordt als bezwaardend gezien voor de bedrijfsvoering. | a. De gronden waarop het agrarische bedrijf is gevestigd, hebben de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap en Natuur". Er is derhalve geen sprake van een deelbestemming maar van een hoofdbestemming. Aan het bedrijf is op de verbeelding een agrarisch bouwperceel toegekend. De bouwmogelijkheden voor het bedrijf zijn |

| | | |
|----|---|--|
| | <p>b. De dubbelbestemming ecologische verbindingzone aan de overzijde van de weg wordt als bedreigend voor de bedrijfsvoering gezien. Verzocht wordt deze bestemming te schrappen.</p> <p>c. In verband met toekomstige huisvestingsnormen wordt gevraagd het bouwperceel aan de achterzijde te vergroten tot een omvang van 1,5 ha.</p> | <p>mede afgestemd op de waarden van de bestemming. De agrarische bestemming is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan ongewijzigd.</p> <p>b. Het is vanzelfsprekend niet reëel te veronderstellen dat binnen de begrenzing van een agrarisch bouwperceel een deel van de EHS zal worden gerealiseerd. Binnen de begrenzing van het bouwperceel liggen namelijk de bouwmogelijkheden van het ter plaatse gevestigde bedrijf. De dubbelbestemming "Waarde – ecologische hoofdstructuur" zal dan ook van het bouwperceel worden gehaald.</p> <p>c. Het bestaande bouwperceel heeft reeds een oppervlak van bijna 1,25 ha. Gezien de ligging van het bedrijf binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap en Natuur" achten wij verruiming van het bouwperceel ongewenst.</p> |
| 12 | <p>De inspraakreactie betreft een melkveehouderij dat in 2006 is gevestigd aan de Kasteelsestraat 9B (bp "Buitengebied, herz. 2005-1")</p> <p>a. Een deel van het bouwperceel wordt ingenomen door een retentievijver die niet noodzakelijk binnen een bouwperceel hoeft te liggen. Gevraagd wordt het oppervlak van dit deel van het bouwperceel te verleggen naar de westzijde van het bedrijf, zodat de nog binnen de planperiode te voorziene concrete noodzakelijke bedrijfsontwikkeling kan plaatsvinden.</p> <p>b. Het beleid ten opzichte van grondgebonden agrarische bedrijven zou, zo is te lezen in de toelichting, ongewijzigd blijven. Toch is het maximale oppervlak van het bouwperceel van betrokkene teruggebracht van 1,5 naar 1,25 ha.</p> <p>c. Gevraagd wordt de grondgebonden agrarische bedrijven, die de landschappelijke waarden hebben gemaakt en in stand houden, de noodzakelijke ontwikkelingsruimte te bieden.</p> | <p>a. De retentievijver maakt deel uit van het inrichtingsplan dat voor de vestiging van het bedrijf is opgesteld. Indien de begrenzing van het bouwperceel wordt aangepast dan zal voldaan moeten worden aan de criteria voor wijziging en vergroting van een agrarisch bouwperceel zoals door de gemeenteraad op 24 september 2009 is vastgesteld. Hiervoor zal een concreet plan moeten worden ingediend.</p> <p>b. De gemeenteraad heeft inmiddels besloten de maximale omvang van agrarische bouwpercelen op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschap" te vergroten van 1,25 naar 1,5 ha.</p> <p>c. Zie onze reactie onder b.</p> |
| 13 | <p>De reactie heeft betrekking op het bouwperceel Looistraat 32.</p> <p>a. In de op 30 januari 2009 aangevraagde milieuvergunning staat de uitbreiding van een werktuigenloods. Deze past niet binnen het op de verbeelding aangegeven bouwperceel. Omdat de vergroting/aanpassing van het bouwperceel past binnen de in het</p> | <p>a. Aan het bedrijf is in het geldende bestemmingsplan en in het voorontwerp van de herziening een bouwperceel toegekend met een oppervlak van ca. 1.1 ha. Naast de 2 op het bedrijf aanwezige bedrijfswoningen staat een schuur met een oppervlak van ca</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | <p>bestemmingsplan aangegeven toetsingscriteria vraagt de inspreker het gewijzigde bouwperceel op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan</p> <p>b. Omdat de nieuwe werktuigenloods benut zal worden voor de huisvesting van vleesstieren is de beperking tot 500 m² uitbreiding niet van toepassing op deze uitbreiding met 1000 m² omdat het hier handelt om een grondgebonden bedrijfstak.</p> <p>c. Op de verbeelding is niet aangegeven dat ter plaatse al vele jaren een agrarische winkel aanwezig is.</p> <p>d. Gevraagd wordt om uitbreiding van het bouwperceel en de bouw mogelijkheden voor zowel de grondgebonden- als voor de niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid teneinde te kunnen voldoen aan toekomstige welzijneisen.</p> | <p>1100 m². Naar onze mening is het aan het bedrijf toegekende bouwperceel ruim voldoende om de voor het bedrijf noodzakelijke bebouwing te kunnen realiseren.</p> <p>b. Zie onze reactie onder 2.h</p> <p>c. Op basis van de gebruiksbepalingen in artikel 33.1. is detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde producten toegestaan.</p> <p>d. Zie onze reactie onder 2.h.</p> |
| 14 | <p>De reactie heeft betrekking op het perceel Valkstraat 28 te Overasselt.</p> <p>a. Een plan is ingediend voor het vergroten van het bouwperceel. Van gemeentewege is aangegeven dat aan de uitbreiding wordt meegewerkt. Gevraagd wordt een grotere uitbreiding aan bebouwing voor de niet-grondgebonden bedrijvigheid mogelijk te maken dan 500 m².</p> <p>b. In de toelichting staat op p. 15 dat binnen de bestemming “Agrarisch met waarden-landschap” maximaal 500 m² van de aanwezige bebouwing gebruikt mag worden ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische activiteiten. Het beleid ten aanzien van de agrarische bedrijven zou toch ongewijzigd blijven? Bovendien is een dergelijke regeling in strijd met de reeds vergunde rechten van het bedrijf.</p> <p>c. Extra uitbreidingsruimte voor niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is noodzakelijk met het oog op de eisen die in 2013 van kracht worden voor de varkenssector en voor de toekomstige uitbreiding van de grondgebonden akkerbouwtak. Gevraagd wordt een bouwperceel ter grootte van 1,25 ha conform de bijgevoegde situatietekening.</p> <p>d. Op p. 21 van de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen</p> | <p>a. Zie onze reactie onder 2.h.</p> <p>b. Deze passage in de toelichting is inderdaad onjuist. Het genoemde bebouwingsoppervlak heeft betrekking op de uitbreidingsruimte. Verder verwijzen wij naar het gestelde onder 2.h</p> <p>c. Zie onze reactie onder 2.h. In het raadsbesluit is ook aangegeven dat de maximale omvang van een agrarisch bouwperceel op gronden met de bestemming “Agrarisch” en “Agrarisch met waarden – Landschap” is vastgelegd op 1,5 ha. Indien een bouwperceel wordt vergroot dan dient voldaan te worden aan de in de op te nemen voorschriften aangegeven criteria.</p> <p>d. De regels worden aangepast cf het besluit van de gemeenteraad van</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | <p>waarbij een bouwperceel kan worden vergroot tot maximaal 1,25 ha. Als restrictie geldt dat de oppervlakte van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf maximaal 750 m² bedraagt.</p> | <p>24 september 2009.</p> |
| 15 | <p>De inspraakreactie betreft Looistraat 59 en 61</p> <p>a. Met de gemeente is gesproken over het uitruilen van bebouwing op de locatie Sleeburgsestraat en Looistraat 61. Hiervan is in het voorontwerp van het bestemmingsplan niets terug te vinden.</p> <p>b. Het bouwblok voor het bedrijf is niet goed op de verbeelding weergegeven (t.w. 10 meter evenwijdig aan de bedrijfspanden).</p> <p>c. Looistraat heeft de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "Agrarisch hulpbedrijf". Naar de mening van de inspreker reikt de dienstverlening verder dan alleen ten behoeve van de agrarische sector. Ook de gebruikersvergunning waarin machinereparaties mogelijk zijn, is niet in de doeleindenomschrijving terug te vinden. Dit geldt ook voor de caravanopslag die reeds jaren plaatsvindt.</p> | <p>a. Nu met de verzoeker overeenstemming is bereikt met betrekking tot de uitruil van de gronden, wordt het bouwperceel aan de Looistraat of afspraak vergroot en krijgt het perceel aan de Sleeburgsestraat de bestemming "water".</p> <p>b. Zie het gestelde onder a.</p> <p>c. Bij de wijziging van de bestemming van agrarisch bedrijf naar de nu geldende bestemming is steeds uitgegaan van het grondverzetbedrijf. De ruimte die nu nog wordt benut voor de stalling van caravans, kan zolang die niet voor het grondverzetbedrijf nodig is voor dat doel worden gebruikt. Wij zullen dit (tijdelijk) gebruik niet positief bestemmen omdat hiermee de noodzaak ontstaat of kan ontstaan voor uitbreiding van de bebouwing voor het grondverzetbedrijf. Dit achten wij in het buitengebied ongewenst. Dat er reparaties aan machines plaatsvinden, achten wij onderdeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf en zullen dat dan ook niet als zelfstandige activiteit bestemmen.</p> |
| 16 | <p>De inspreker is eigenaar van het agrarische bedrijf Hatertseweg 37</p> <p>a. In hoofdstuk 2.4 van de toelichting wordt voorbij gegaan aan de waarde die de agrariërs hebben voor het in stand houden van het landschap.</p> <p>b. Het gebruik van tunnels en containervelden behoort tot het normaal agrarisch gebruik en zou niet beperkt moeten worden omdat het vaak niet definitief is en weinig zichtbaar.</p> <p>c. Bij de gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden met</p> | <p>a. In hoofdstuk 2.4 van de toelichting wordt een globale opsomming gegeven van de te beschermen landschappelijke waarden van bepaalde delen van het buitengebied. Geen enkele van de instanties of bedrijven die deze landschappelijke waarden beheren, wordt genoemd.</p> <p>b. Het gebruik van tunnels en containervelden heeft naar onze mening wel degelijk een grote invloed op de landschappelijke en natuurwaarden. Genoemde voorzieningen hebben niet alleen een visuele invloed op het landschap, met de voorzieningen worden ook hele percelen aan het aanwezige ecosysteem onttrokken. Wij zijn dan ook van mening dat de omvang van deze voorziening gereguleerd moet worden.</p> <p>c. Ook binnen de bestemming "Agrarisch met waarden – landschap en</p> |

| | |
|--|---|
| <p>waarden-landschap en natuur” zijn de flexibiliteitbepalingen niet van toepassing.</p> <p>d. Het niet toegestaan van (glas)tuinbouw, fruit en boomteelt binnen een afstand van 50 m van een burgerwoning, is in strijd met de opzet van het bestemmingsplan dat burgerwoningen geen belemmering moeten c.q. mogen zijn voor agrarische bedrijven. Bovendien zijn deze bedrijfstvormen niet gelijk en zou een differentiatie op zijn plaats zijn.</p> <p>e. Door het terugbrengen van het toegestane oppervlak aan kassen van 500 m² naar 250 m² wordt de uitbreiding onrendabel.</p> <p>f. De beperking van containervelden mag niet van toepassing zijn binnen een bouwperceel.</p> <p>g. Waarom worden er beperkingen gesteld aan verblijfsrecreatieve voorzieningen en aan het ontwikkelen van nevenactiviteiten als de nieuwe situatie past in de waarden zoals die aangegeven zijn in het bestemmingsplan.</p> <p>h. Het nut van de algemene bepaling (6.4.3.d) dat nevenactiviteiten slechts in één bouwlaag mogen plaatsvinden, wordt niet ingezien.</p> <p>i. Het invoeren van aanlegvergunningen is een duidelijke lastenverzwaring en een uitbreiding van de bureaucratie. Voorgesteld wordt dat in voorkomende situaties alleen toestemming van burgemeester en wethouders noodzakelijk is.</p> | <p>natuur” zijn ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen die zijn afgestemd op de waarden en functies van de betreffende gronden. Hierdoor zijn wel degelijk flexibiliteitbepalingen van toepassing.</p> <p>d. Genoemde afstandsmaten zijn op grond van veiligheidsnormen rond deze inrichtingen en op grond van jurisprudentie vastgesteld. Dergelijke regelgeving hoort, vanwege de ruimtelijke aspecten, wel degelijk in een bestemmingsplan thuis.</p> <p>e. Kassenbedrijven dienen op grond van het streekplan te worden geconcentreerd in daartoe in het streekplan aangewezen gebieden. In het bestemmingsplan worden, met uitzondering van enkele bedrijven, kassen gezien als een ondersteunende voorziening. Gezien de landschappelijke invloed achten wij de voorgestelde differentiatie binnen de onderscheiden agrarische bestemmingen gewenst.</p> <p>f. Wij onderschrijven de opmerking van inspreker. Binnen een agrarisch bouwperceel zullen geen beperkingen worden gesteld aan het toegestane oppervlak aan containervelden. De regels worden hierop aangepast.</p> <p>g. Teneinde de druk op het buitengebied niet te laten toenemen, kunnen wij de ontwikkelingsmogelijkheden van verblijfsrecreatieve voorzieningen en van nevenactiviteiten niet onbeperkt vrijgeven. Daar waar de wijziging een meerwaarde voor de omgeving oplevert, kan het bestemmingsplan partieel worden gewijzigd.</p> <p>h. Zie onze reactie onder g.</p> <p>i. Het aanlegvergunningenstelsel dient ter bescherming van functies en/of waarden van de betreffende bestemming die door bepaalde werken of werkzaamheden kunnen worden aangetast. Om te beoordelen of voor deze werken of voor werkzaamheden een vergunning kan worden afgegeven, dient het advies te worden ingewonnen van een ter zake deskundige. Hiermee wordt willekeur in de besluitvorming voorkomen en worden de waarden en functies van</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| <p>j. De omzetting van een agrarisch bedrijf naar verblijfsrecreatie moet niet beperkt worden tot 350m², maar zou individueel bekeken moeten worden.</p> <p>k. De noodzaak van een aanlegvergunning voor werkzaamheden binnen de bestemming “Leiding-gas” heeft geen nut, omdat de leidingen er al liggen en het een en ander middels opstalrecht is geregeld.</p> <p>l. De noodzaak van een aanlegvergunning voor werkzaamheden binnen de bestemming “Leiding-riool” wordt eveneens niet ingezien. Bovendien acht inspreker het vreemd dat indien hij toestemming verleent voor de aanleg van een rioolleiding hij een vergunning moet betalen indien hij op het land werkzaamheden uitvoert.</p> <p>m. Cf art. 37.2.3. vervalt het overgangsrecht indien het strijdige gebruik een periode van één jaar wordt onderbroken. De inspreker acht deze termijn te kort en dient gewijzigd te worden in vijf jaar.</p> <p>n. De verbeelding geeft geen duidelijkheid waar de aanduiding kruisjes voor staan. Dit geldt met name voor de zone tussen de Hatertseweg en het Maas-Waalkanaal, alsmede voor het bouwperceel Hatertseweg 26 .</p> <p>o. Op de verbeelding is aangegeven dat Berkenhof een gebied is met archeologische verwachting. Hier is nooit sprake van geweest.</p> | <p>het betreffende gebied beschermd.</p> <p>j. Zie onze reactie onder g.</p> <p>k. Om te voorkomen dat er door bepaalde werken en/werkzaamheden schade aan de leiding wordt toegebracht, is het gebruikelijk en gewenst dat middels een aanlegvergunningstelsel de gronden met de bestemming “Leiding-gas” worden beschermd.</p> <p>l. De bestemming “Leiding-riool” wordt uit de regels geschrapt.</p> <p>m. Met overgangsrecht is een regeling die het mogelijk maakt om een met het bestemmingsplan strijdig gebruik of bouwwerk in stand te houden. Het beleid is er middels de overgangsbepalingen wel op gericht om de betreffende strijdigheid daar waar mogelijk te verminderen of op te heffen. Wij handhaven derhalve genoemde termijn van één jaar die overigens ook in het geldende bestemmingsplan van toepassing is. De regeling is ook conform artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening</p> <p>n. Inderdaad doet zich het probleem voor dat op de analoge verbeelding niet altijd duidelijk is waar de aanduidingen voor staan. Wij zullen proberen de leesbaarheid van de verbeelding te vergroten. Op het moment dat de digitale verbeelding beschikbaar is, zal dit probleem eveneens opgelost zijn.</p> <p>o. In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 1997, herz. 2003” is het betreffende gebied aangeduid als “archeologische en cultuurhistorische monumenten” Dit heeft plaatsgevonden op aanwijzing van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek. In onderhavig ontwerpplan krijgt het betreffende perceel ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden in de bodem de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”. Hierdoor krijgt het perceel dezelfde bescherming als momenteel het geval is.</p> |
|---|---|

| | | |
|----|--|--|
| | <p>p. Op de verbeelding moet de strook “landschappelijke beplanting” ten noorden van Hatertseweg 36 aangepast worden aan de werkelijke situatie.</p> <p>q. Inspreker is het niet eens met het verhogen van de minimum oppervlakte voor een landgoed van 5 naar 10 ha. Hiermee wordt binnen de bestemming “Agrarisch met waarden – landschap en natuur” de realisering van landgoederen ontmoedigd.</p> <p>r. De beperkingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, leiden tot waardevermindering van zijn bedrijf. Deze waardeverminderingen dienen vergoed te worden.</p> | <p>p. De plankaart zal overeenkomstig het verzoek worden aangepast.</p> <p>q. Tot het vaststellen van de minimale maat van 10 ha voor een landgoed heeft de raad in zijn vergadering van 24 mei 2007 besloten. Hiermee wordt beoogd de verstening van het buitengebied door landgoederen te beperken.</p> <p>r. Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van het bestemmingsplan dan kan hij na het onherroepelijk worden van het plan op grond van artikel 6.1 Wro bij B&W een verzoek indienen voor vergoeding van deze schade. Het verzoek moet een motivering bevatten, alsmede een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming.</p> |
| 17 | <p>a. Op het perceel Eindsestraat 8 staat een gebouw met een oppervlak van 145 m² en een inhoud van ca. 500 m³. Het pand wordt momenteel benut voor opslag. Het aangrenzend terrein is bestraat en wordt benut voor opslag van rollend materieel. Aan de ene zijde van het pand staat een woning en aan de ander zijde wordt een procedure gevolgd voor een nieuwe woning. Ook aan de overzijde van de straat staat een woning en een horecagelegenheid. Gevraagd wordt op dit perceel een burgerwoning te mogen oprichten en hiervoor het bestemmingsplan te wijzigen. Als motivatie wordt aangevoerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leefbaarheid en vitaliteit van kleine kernen wordt vergroot. - Het past binnen het streekplanbeleid om voormalige agrarische bebouwing een woonfunctie te geven. - De ruimtelijke kwaliteit van dit in het streekplan als multifunctioneel aangewezen gebied wordt door de bouw van de woning versterkt. - De bebouwing zal niet toenemen, het perceel is goed ontsloten aan de Eindsestraat en heeft geen natuurwaarden. - Omdat het pand al eerder onder het overgangsrecht is geplaatst, dient het nu een positieve bestemming te krijgen. - Voor het verzoek heeft betrokkene een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen. | <p>a. Het pand waar het verzoek om bestemmingswijziging betrekking heeft, valt op grond van het geldende bestemmingsplan onder het overgangsrecht. Omdat het meermaals onder het overgangsrecht plaatsen van een gebouw niet mogelijk is, tenzij kan worden aangetoond dat de strijdigheid met het bestemmingsplan tijdens de planperiode kan worden opgeheven, dient het gebouw een positieve bestemming te krijgen. Wij zijn bereid het gebouw een positieve bestemming te geven waarbij binnenopslag is toegestaan. De buitenopslag is evenwel niet toegestaan. Dit is in strijd met het beleid voor het buitengebied. Bij wijziging van bijvoorbeeld een agrarische bestemming naar een bedrijfbestemming wordt buitenopslag in de regel uitgesloten.</p> <p>Inspreker verzoekt het perceel een woonbestemming te geven. De gevraagde bestemmingswijziging is alleen mogelijk als voldaan wordt aan de voorwaarden zoals deze zijn genoemd in de notitie functieverandering buitengebied (vastgesteld door de KAN-raad op 18 oktober 2007). In het geval van nieuwbouw dient minimaal 750 m² voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te worden gesloopt. Het verzoek voldoet hier niet aan. Daarnaast is van belang dat als wij aan het verzoek meewerken dit een precedent vormt, waardoor veel vrijstaande schuren in het buitengebied eveneens een woonbestemming moeten krijgen. Een dergelijke ontwikkeling achten</p> |

| | | |
|----------|--|--|
| | | wij in het buitengebied ongewenst. |
| 18 en 19 | a. Het pand Loksheuvelseweg 3 en 3a heeft een inhoud van ca. 900 m ³ . Insprekers willen de aanwezige meergeneratiewoning splitsen. Verzocht wordt om de voorwaarde dat een woning pas gesplitst mag worden indien deze een inhoud heeft van minimaal 1.200 m ³ weer te wijzigen in 900 m ³ . | a. Omdat de bestaande woning een inhoud heeft van meer dan 900 m ³ wordt tegemoet gekomen aan de wens om de aanwezige woning te splitsen. De verbeelding zal overeenkomstig het verzoek worden gewijzigd. |
| 20 | a. In het geldende bestemmingsplan staan op het perceel Hatertseweg 27 twee woningen aangegeven. Op de verbeelding van het voorontwerp staat slechts één woning. Bovendien staan de bijgebouwen niet op de verbeelding aangegeven. | a. Inderdaad horen voor het perceel Hatertseweg 27 op de verbeelding 2 woningen te worden bestemd. De verbeelding zal dan ook worden aangepast. Door de ondergrond van de verbeelding kan de verbeelding goed worden geïnterpreteerd. Dat betekent dat op de verbeelding naast kadastrale gegevens ter oriëntatie ook de belangrijkste gebouwen staan. Het is niet noodzakelijk dat alle gebouwen op de ondergrond van de verbeelding zijn aangegeven. De zuidwestelijke bestemmingsgrens zal wel cf het huidige gebruik worden aangepast door het bestemmingsvlak 20 meter in zw-richting te vergroten. |
| 21 | a. Gevraagd wordt het oppervlak van de bestemming "Wonen" op het adres Monumentenweg 3 te Heumen, te verkleinen en het weiland en sloot voor de woning een agrarische bestemming te geven. | a. Zie onze reactie onder 7a. |
| 22 | a. De kwekerij die gevestigd is op het adres Worsumseweg 14, heeft al 30 jaar containervelden die deels buiten het agrarisch bouwperceel liggen. Het betreft een oppervlak van ca. 1,5 ha. De enige manier om de bestaande situatie positief te bestemmen acht inspreker een forse vergroting van het bouwperceel. | a. Tot op heden zijn er geen beperkingen gesteld aan het oppervlak van containervelden. In het ontwerpplan worden de mogelijkheden voor de aanleg van containervelden vanwege de consequenties voor natuur en landschap aan regels gebonden. Omdat in het buitengebied een aantal agrarische bedrijven al meerdere jaren containervelden heeft, zullen deze containervelden middels een specifieke aanduiding op de verbeelding positief worden bestemd. |
| 23 | a. De eigenaar van de Diervoort in Wijchen heeft het bedrijf Vosseneindseweg 17 aangekocht. Om een bouwvergunning te krijgen, is een reparatieplan nodig. b. Daarnaast overweegt de inspreker een verzoek in te dienen | a. Het perceel Vosseneindseweg 17 heeft op de verbeelding de aanduiding "agrarisch bouwperceel". Dat betekent dat ten dienste van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf bedrijfsbebouwing kan worden opgericht. Indien de inspreker een gewijzigd bouwperceel wenst dan zijn/worden in het ontwerpbestemming criteria genoemd waaraan voldoen moet worden teneinde een agrarisch bouwperceel te kunnen vergroten. b. Het verzoek om tot uitrui van bouw mogelijkheden te komen, kan niet |

| | | |
|----|--|---|
| | <p>waarbij de bouwmogelijkheden aan de Vosseneindseweg worden ingeruild voor een nieuw agrarisch bouwperceel aan de Kasteelsestraat.</p> | <p>worden beoordeeld omdat relevante informatie ontbreekt.</p> |
| 24 | <p>a. Het perceel Westerkanaaldijk 5 te Malden heeft een woonbestemming terwijl ter plaatse een gemengd agrarisch bedrijf met akkerbouw en veeteelt wordt geëxploiteerd. Gevraagd wordt een agrarisch bouwperceel waarbinnen ook de aanwezige buitenruimte voor paarden valt.</p> | <p>a. Het bestemmingsplan zal worden aangepast door op de verbeelding een agrarisch bouwperceel aan te duiden en wel zodanig dat de aanwezige rijbak binnen de begrenzing van het bouwperceel valt.</p> |
| 25 | <p>a. Bij het agrarische bedrijf Westerkanaaldijk 7 bevindt zich al enige jaren een maïsdoolhof. Verzocht wordt om het perceel, dat in het voorontwerp de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschap en Natuur" krijgt, een recreatieve bestemming te geven waardoor ook de recreatieve nevenactiviteiten van het agrarische bedrijf, zoals een grote maïsbak en andere speelgelegenheden positief worden bestemd.</p> <p>b. De regeling Ruimte voor Ruimte die in het bestemmingsplan is opgenomen, is te beperkt. Tegenover de sloop van alle bedrijfsbebouwing staat slechts de bouw van 1 gebouw ten behoeve van twee woningen. De regeling die het KAN voorstelt is veel ruimer. Uitgangspunt hierbij is dat één woongebouw of maximaal twee woongebouwen met meerdere wooneenheden worden gerealiseerd. Het is mogelijk om bij sloop van minimaal 750 m² aan bedrijfsbebouwing één vrijstaande woning te</p> | <p>a. De gronden waarop het maïsdoolhof zich bevindt zijn door de provincie begrensd als ecologische hoofdstructuur. De gronden zijn in het voorontwerp dan ook bestemd tot "Agrarisch met waarden – Landschap en Natuur". De zone waarin het maïsdoolhof is gerealiseerd, bevindt zich in het verlengde van de ten oosten van het kanaal gerealiseerde ecologische verbindingzone en het grenst in het noorden aan het in de gemeente Nijmegen gelegen bosgebied van de Hatertse Broek. Het gebied vormt dus een belangrijke schakel in de Ecologische verbindingzone tussen het Stuwwallen- en het Vennengebied. Het maïsdoolhof kan beschouwd worden als recreatief medegebruik van het agrarische gebied. Dit gebruik achten wij dan ook passend bij de agrarische bestemming. Het gebruik van de agrarische gronden die grenzen aan de Westerkanaaldijk achten wij wel strijdig aan de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming. Dit geldt voor de voorzieningen die nabij het maïsdoolhof zijn gerealiseerd zoals de parkeerplaats, springtoestellen, skelterbaan en een grote tent. Op grond van vorenstaande zullen wij het verzoek om de gronden een recreatieve bestemming te geven niet inwilligen.</p> <p>b. De KAN-regeling betreft beleid dat door de provincie is overgenomen bij de beoordeling van ingediende plannen. Indien hergebruik van de bedrijfsbebouwing niet wenselijk of mogelijk is, wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt dat na sloop van alle aanwezige bedrijfsgebouwen maximaal twee woongebouwen mogen worden gerealiseerd met een totale oppervlakte van maximaal 50% van de oorspronkelijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Bij sloop van minimaal 750 m² kan maximaal één vrijstaande woning worden</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | <p>realiseren in plaats van een woongebouw. Indien 1.500 m² of meer aan bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, kunnen ter plaatse twee vrijstaande woningen worden gerealiseerd.</p> <p>Met het oogmerk de beëindiging van agrarische bedrijven financieel-economisch mogelijk te maken, wordt gevraagd het bestemmingsplan aan te laten sluiten bij de KAN-regeling.</p> | <p>gerealiseerd. Bij sloop van minimaal 1500 m² kunnen maximaal 2 vrijstaande woningen worden gerealiseerd.</p> |
| 26 | <p>a. Op het adres Sleeburgsestraat 3 is in het voorontwerp maar één woning positief bestemd. In het geldende bestemmingsplan staan er echter twee woningen. Gevraagd wordt de verbeelding aan te passen.</p> | <p>a. Het pand Sleeburgsestraat is inderdaad gesplitst tot twee woningen. De verbeelding zal overeenkomstig de bestaande situatie worden aangepast.</p> |
| 27 | <p>a. De opstallen op het perceel Hatertseweg 25 staan niet goed op de verbeelding aangegeven.</p> <p>b. Op de verbeelding staat een streepje, waardoor de indruk wordt gewekt dat het perceel met de woonbestemming bij het achterliggende perceel met een agrarische bestemming hoort. De percelen hebben evenwel andere eigenaren.</p> | <p>a. Door de ondergrond van de verbeelding kan de verbeelding goed worden geïnterpreteerd. Dat betekent dat op de verbeelding naast kadastrale gegevens ter oriëntatie ook de belangrijkste gebouwen staan. Het is niet noodzakelijk dat alle gebouwen op de ondergrond van de verbeelding worden aangegeven.</p> <p>b. Rond de "W" staan op de verbeelding inderdaad enkele streepjes die voor verwarring kunnen zorgen. Een van de streepjes geeft aan dat de W bij de woonbestemming Hatertseweg 25 hoort. De overige lijntjes zullen van de verbeelding worden geschrapt.</p> |
| 28 | <p>a. Inspreker heeft een melkvee- en akkerbouwbedrijf aan de Baron van Brakelstraat 5 te Nederasselt. Het bestemmingsplan maakt een bouwperceel mogelijk met een oppervlak van max. 1,5 ha. Voor een jong en volwaardig melkvee- en akkerbouwbedrijf dat zich verder wil ontwikkelen is een dergelijke omvang onvoldoende. Omdat in andere gemeenten in Nederland grotere bouwpercelen worden toegestaan, is er sprake van concurrentievervalsing.</p> | <p>a. Het op de verbeelding voor het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf aangegeven bouwperceel heeft een oppervlak van ruim 1.3 ha. Gezien de op het bouwperceel aanwezige gebouwen en bouwwerken biedt het op de verbeelding aangegeven bouwperceel nog ruime uitbreidingsmogelijkheden. Bovendien kan, onder voorwaarden het bouwperceel met nog 2000 m² worden uitgebreid. Naar onze mening biedt het bestemmingsplan voor de toekomst nog ruime uitbreidingsmogelijkheden.</p> |
| 29 | <p>a. In het voorontwerp heeft het perceel Broekstraat 45 de bestemming "Wonen". Omdat ter plaatse een akkerbouwbedrijf wordt ontwikkeld, wordt om een passende agrarische bestemming gevraagd.</p> | <p>a. Onder voorwaarden is het mogelijk de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bestemming "Burgerwoning" te wijzigen in een agrarische bestemming met op de plankaart de aanduiding van een bouwperceel. Een van de voorwaarden is dat moet worden aangetoond dat het om een volwaardig agrarisch bedrijf gaat. Tot op heden is nog niet aan deze voorwaarde voldaan.</p> |
| 30 | <p>a. De op het adres Vosseneindseweg 52 gevestigde manege heeft uitbreidingsplannen. Gevraagd wordt het bebouwingspercentage</p> | <p>a. Uitbreiding van de manege achten wij niet op voorhand ongewenst. Met het oog op de landschappelijke en natuurwaarden van het</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | te verhogen van 42 naar 50%. | aansluitende agrarische gebied zijn er voorwaarden gesteld ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Hierover vindt nog overleg plaats. |
| 31 | <p>a. Om toekomstige ontwikkelingen voor het agrarische bedrijf Kasteelsestraat 10 mogelijk te maken, wordt gevraagd het aan het bedrijf toegekende bouwperceel aan de noordzijde te vergoten.</p> <p>b. Gevraagd wordt naar de status van het woonhuis, Kasteelsestraat 8a dat binnen het agrarisch bouwblok is gelegen.</p> | <p>a. Het bouwperceel kan worden vergroot indien voldaan kan worden aan de criteria die door de gemeenteraad op 24 september 2009 vastgesteld zijn en in de regels van dit bestemmingsplan zullen worden opgenomen.</p> <p>b. De bestemming van de gronden, plaatselijk bekend Kasteelsestraat 8a, wordt geregeld in het bestemmingsplan "Overasselt 1999". De begrenzing van het bestemmingsplan zal worden aangepast.</p> |
| 32 | <p>a. Het aan het agrarische bedrijf, Overasseltseweg 6 en 8 te Heumen, toegekende bouwperceel is niet goed op de verbeelding aangegeven. Niet alle vergunde gebouwen en bouwwerken vallen binnen het bouwperceel. Ook is er een milieuvergunning aangevraagd voor uitbreiding en verleggen van sleufsilos aan noordzijde van de Heegtseveldweg. Aangezien het oppervlak aan sleufsilos meer dan 750 m² bedraagt, wordt gevraagd deze voorziening in het te vergroten bouwperceel op te nemen.</p> <p>b. Gevraagd wordt de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" van het perceel te halen omdat dat de locatie in het verleden ontzand is en daardoor geen archeologische waarde meer heeft.</p> <p>c. De aanduiding "WRO-zone wijzigingsgebied" heeft een belemmerende werking voor de exploitatie van het bedrijf. De in de regels opgenomen voorwaarde dat bij de wijziging van de agrarische bestemming naar een bestemming ten gunste van een op te richten landgoed "geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden" biedt geen voldoende waarborging van de belangen van het ter plaatse gevestigde bedrijf. Gevraagd wordt deze dubbelbestemming te schrappen.</p> <p>d. In de toelichting is aangegeven dat binnen de bestemming</p> | <p>a. Op de verbeelding is inderdaad het op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1997, herz. 2003" opgenomen (gekoppelde) bouwperceel ten noorden van de Heegtseveldweg niet overgenomen. Het bouwperceel zal weer op de verbeelding worden aangegeven. Indien de inspreker vergroting van het bouwperceel wenst dan verwijzen wij naar de in het bestemmingsplan criteria genoemd waaraan voldaan moet worden voordat de begrenzing van het bouwperceel kan worden gewijzigd. Er zal dan ook een concreet plan ingediend moeten worden.</p> <p>b. Uit informatie van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) blijkt dat op het betreffende perceel sporen van bewoning uit de Romeinse tijd zijn gevonden. Op advies van de ROB hebben de gronden dan ook de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" gekregen. De dubbelbestemming zal dan ook gehandhaafd blijven.</p> <p>c. Er is besloten de landgoederenregeling niet langer als wijzigingsbevoegdheid op te nemen, maar elk initiatief daartoe op zijn eigen merites te beoordelen waarna zal worden besloten tot al dan niet een bestemmingsplanherziening.</p> <p>d. Zie onze reactie onder 2h.</p> |

| | | |
|----|---|---|
| | <p>“Agrarisch” maximaal 500 m² van de bebouwing gebruikt mag worden ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Ook binnen de andere agrarische bestemmingen geldt een degelijk regime. Dit strookt niet met de opmerking in de toelichting dat het beleid ten aanzien van de agrarische sector in het nieuwe bestemmingsplan niet gewijzigd wordt ten opzichte van de nu geldende bestemmingsplannen. Een dergelijke regeling is in strijd met de vergunde rechten. Bovendien is uitbreiding van bebouwing noodzakelijk met het oog op het Varkensbesluit dat in 2013 van kracht wordt. Ook is extra ruimte nodig voor de uitbreiding van de grondgebonden melkveehouderijtak van het bedrijf.</p> <p>e. In het voorontwerp is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van een bouwperceel tot maximaal 1,25 ha, waarbij het oppervlak van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf maximaal 750 m² mag bedragen. Omdat het huidige bouwperceel reeds een grotere omvang heeft, krijgt het geen uitbreidingsmogelijkheden. Opgemerkt wordt dat het bedrijf in feite twee bedrijven betreft, zijnde de grondgebonden melkveehouderij en de niet-grondgebonden varkenshouderij. De laatste tak heeft al meer dan 750 m² aan bebouwing.</p> | |
| 33 | <p>a. Gevraagd wordt aan de bestemming “Wonen” die geldt voor het perceel Schoonenburgseweg 35 een horecabestemming te koppelen.</p> | <p>e. In het bestemmingsplan wordt vergroting van een bouwperceel tot een oppervlak van 1,5 binnen de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschap” mogelijk gemaakt tot 1,5 ha. In het kader van dierwelzijn mogen varkenshouderijen binnen het bouwperceel en indien voldaan wordt aan de milieuwetgeving onbeperkt uitbreiden.</p> |
| 34 | <p>a. Het perceel Rijksweg 8 heeft de bestemming “Wonen”. Een groot deel van de vergunde gebouwen en bouwwerken vallen op de verbeelding buiten deze bestemming. Gevraagd wordt het oppervlak van de bestemming aan te passen.</p> <p>b. Inspreker is eigenaar van meerdere percelen ter grootte van ca 3.8 ha tussen de Rijksweg 8 en de St.Jacobsweg. De inspreker geeft aan dat de percelen al meer dan 40 jaar gebruikt worden voor paardenhouderij, handel in pluimvee en eieren, opslag en verkoop van hooi en stro en dat daarvoor voorzieningen als opstallen, paardenbak, mestplaatsen, tredmolen zijn opgericht.</p> | <p>a. In het verleden is het toegestaan in de voormalige boerderij een theeschenkerij te vestigen. De woonbestemming zal in het bestemmingsplan dan ook worden gecombineerd met een lichte horecabestemming tot een oppervlak van 60 m² (theeschenkerij)</p> <p>a. et Het oppervlak van de bestemming “Wonen” zal overeenkomstig het huidige gebruik worden aangepast.</p> <p>b. Vanaf 5.12.2008 is ter plaatse geen milieuvergunning van kracht. In de afgelopen jaren zijn er tijdens milieucontroles ook nooit meer dan enkele pony's aangetroffen. Ook daarvoor zijn nauwelijks agrarische activiteiten waargenomen. Bovendien is voor het aanbrengen van de aanwezige verharding geen aanlegvergunning verleend die evenwel op grond van het aanlegvergunningstelsel van het geldende</p> |

| | | |
|----|---|---|
| | <p>De bedrijfsmatige activiteiten zijn niet meer op de plankaart aangegeven en derhalve onder het overgangsrecht geplaatst. Gevraagd wordt de gronden conform dit feitelijk gebruik positief te bestemmen. In verband met het economisch gebruik vraagt inspreker de gemeente serieus in overweging te nemen om de opstallen en gronden te bestemmen voor ecologische woningbouw, burgerwoningen of bejaardencentra.</p> <p>c. Ten gunste van de plaatselijke bedrijfsmatige paardenhouderij/fokkerij wordt gevraagd een overdekte africhtinghal toe te staan en een bijbehorende dienstwoning met uitgang aan de St.Jacobsweg.</p> <p>d. De dubbelbestemming "Waarde-Ecologische hoofdstructuur" dient van het huisperceel te worden schrapt, omdat de realisering hiervan op deze locatie niet mogelijk wordt geacht. Bovendien wordt het nut van ecologische verbindingzones in het gebied betwijfeld gezien de Rijksweg waarop 25.000 voertuigen per etmaal passeren.</p> <p>e. Indien de bedrijfsmatige activiteiten niet positief worden bestemd dan zal de planschade die betrokkene lijdt aanzienlijk zijn gezien de contractuele verplichting die hij heeft aan derden ten aanzien van de bedrijfsactiviteiten van de paardenhouderij.</p> | <p>bestemmingsplan wel noodzakelijk is. Ook voor de overige bouwwerken zoals de paardenbak, tredmolen zijn geen bouwvergunningen afgegeven. Gezien de bestemming van de gronden t.w. "Agrarisch met waarden – Landschap en natuur" is nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf ter plaatse niet mogelijk. Ook een meer stedelijke bestemming, zoals de inspreker voorstelt, achten wij ter plaatse ongewenst. Wel zal de paardenschuur waarvoor op grond van de calamiteitenregeling in de jaren 90 van de vorige eeuw een bouwvergunning is afgegeven positief worden bestemd. De schuur zal de bestemming "Paardenhouderij" krijgen. Zie ook het gestelde onder d en e.</p> <p>c. Aan het verzoek van de inspreker kunnen wij gezien het gestelde onder b niet tegemoet komen.</p> <p>d. De gronden waar inspreker op doelt, zijn bij besluit van Provinciale Staten van juli 2009 in de EHS Streekplanherziening deels aangeduid als Natuur en deels als Ecologische hoofdstructuur. Juist vanwege de openheid van het gebied en het ontbreken van stedelijke functies biedt het een van de weinige mogelijkheden het stuwwallengebied met het Vennengebied ecologisch met elkaar te verbinden. De Rijksweg vormt hierbij inderdaad een belangrijk obstakel. Tussen de percelen Rijksweg 5 en 9 is door de provincie inmiddels een dassentunnel aangelegd.</p> <p>e. Indien inspreker van mening is dat hij schade lijdt als gevolg van het bestemmingsplan dan kan hij na het onherroepelijk worden van het plan op grond van artikel 6.1 Wro bij B&W een verzoek indienen voor vergoeding van deze schade. Het verzoek moet een motivering bevatten, alsmede een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming.</p> |
| 35 | <p>a. Het op de verbeelding aangegeven bouwperceel Schatkuilsestraat 3b omsluit niet alle aanwezige bedrijfsbebouwing. Aan de zuidzijde wordt minimaal 10 m ruimte tussen de bestaande bebouwing en de grens van het bouwperceel gevraagd in verband met de noodzakelijke</p> | <p>a. Uit nameting blijkt de op het bedrijf aanwezige bebouwing van het agrarische bedrijf Schatkuilsestraat 3b binnen de begrenzing van het agrarische bouwperceel te liggen. Indien de inspreker vergroting van het bouwperceel wenst dan verwijzen wij naar de in het bestemmingsplan criteria genoemd waaraan voldaan moet worden</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | uitbreidingen als gevolg van de dierwelzijnseisen. | voordat de begrenzing van het bouwperceel kan worden gewijzigd. Hierbij verwijzen wij naar het besluit van de gemeenteraad van 24 september 2009. |
| 36 | a. Voor het aan het perceel Oude Rijksweg 1 te Nederasselt toegekende agrarische perceel wordt een bestemmingsplanwijziging gevraagd waardoor enerzijds opslag kan plaatsvinden voor een klein aannemersbedrijf, alsmede hoveniersactiviteiten kunnen plaatsvinden ten behoeve van de ter plaatse gevestigde boomkwekerij. | a. Op het perceel is een kwekerij gevestigd. Sinds de vestiging van het bedrijf medio 1999, zijn de bedrijfsactiviteiten nauwelijks van de grond gekomen. Dat er ten behoeve van de boomkwekerij hoveniersactiviteiten plaatsvinden, stuit niet op bezwaren. Als voorwaarde geldt wel dat de nieuwe activiteit geen buitenopslag tot gevolg mag hebben. Ook uitbreiding van bebouwing zal voor dit doel niet mogelijk zijn. De wijziging van de bestemming ten behoeve van een klein aannemersbedrijf wordt niet in het bestemmingsplan opgenomen. Voor deze activiteit kan op grond van het bestemmingsplan geen ontheffing worden verleend omdat het een milieuhinderlijke bedrijvigheid betreft. Een dergelijke bedrijvigheid, waarbij ter plaatse hout wordt bewerkt, hoort niet in het buitengebied plaats te vinden. et |
| 37 | a. De in het verleden toegestane woningsplitsing van het pand Eindsestraat 16 te Nederasselt is niet op de plankaart terug te vinden. | a. Op de plankaart worden 2 woningen met de aanduiding (GW) aangegeven |
| 38 | b. De op de verbeelding aangegeven aanduiding "SS-ST" (schietterrein) komt in de regels in Artikel 5 (AW-L) niet terug. | a. Abusievelijk is het gebruik van het perceel ten zuiden van de Baron van Brakelstraat, kadastraal bekend gemeente Nederasselt, Sectie D, nr.165, als schietterrein geregeld binnen de bestemming "Agrarisch" in artikel 3 in plaats van in artikel 5 "Agrarisch met waarden – Landschap". De regels zullen overeenkomstig het verzoek worden aangepast. |
| 39 | a. Door een streekplanherziening vastgesteld door PS in juli 2009 zijn de gronden waarop inspreker een landgoed aan de Westerkanaaldijk beoogt te realiseren, aangeduid als "verweven". Gevraagd wordt de betreffende percelen te bestemmen tot "Agrarisch met waarden-Landschap en Natuur". b. Voor zover de inhoudsmaat van landgoedbebouwing in de regels wordt geregeld verzoekt inspreker de inhoudsmaat niet te begrenzen, of in de lijn met het beleid van de provincie een maximale inhoudsmaat van 4500 m ³ op te nemen, dit laatste desgewenst inclusief bijgebouwen. Ruime bijgebouwen | a. De verbeelding zal overeenkomstig het besluit van PS worden aangepast. b. De gemeenteraad heeft besloten de maximale inhoudsmaat van landgoederen per deelgebied te bepalen. Hierbij wordt rekening gehouden met de landschappelijke kwaliteiten. Een landgoed van allure hoeft niet per definitie betrekking te hebben op de inhoudsmaat van de bebouwing, maar heeft eveneens te maken met de uitstraling |

| | | |
|----|--|--|
| | <p>versterken het karakter van de landgoedbebouwing – die van allure moet zijn – doordat auto's daarvoor niet of minder buiten geparkeerd behoeven te worden.</p> | <p>en architectuur van de bebouwing. Gezien de beoogde locatie van het landgoed dat de inspreker in het open gebied van de Teersche Sluispolder wil realiseren, gaan wij niet zover als de provincie in haar beleid als maximale inhoudsmaat noemt. Omtrent het verzoek van de inspreker vindt separate besluitvorming plaats.</p> |
| 40 | <p>a. Gevraagd wordt de woning Looistraat 45/45A als gesplitste woning in het bestemmingplan op te nemen. Ook wordt gevraagd de woonbestemming overeenkomstig de bestaande situatie op de verbeelding aan te geven.</p> | <p>a. De woning voldoet niet aan de inhoudsmaat om op basis van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 1997, herz. 12003” gesplitst te mogen worden. Het betreffende pand is op basis van een bouwvergunning uit 1996 verbouwd tot meergeneratiewoning. Door betrokkenen is een overeenkomst ondertekend waarin wordt verklaard dat indien een van de twee generaties het pand verlaat, het pand weer voor bewoning door één gezin moet worden gebruikt. Aan de woningsplitsing wordt dan ook geen medewerking verleend.</p> |
| 41 | <p>a. Inspreker is woonachtig aan de Looistraat 43a te Heumen. De betreffende woning valt buiten het plangebied, maar de bijbehorende schuren vallen wel binnen het plangebied. De schuren hebben betrekking op een bloemkwekerij die als nevenactiviteit wordt uitgeoefend.</p> | <p>a. In het bestemmingsplan “Buitengebied Heumen, herziening 1983” hadden de gronden achter het perceel Looistraat 45a een agrarische bestemming met op de plankaart de aanduiding van een agrarisch bouwperceel. Bij de integrale herziening van het bestemmingsplan in 1997 is, omdat er ter plaatse geen sprake was van een volwaardig agrarisch bedrijf, het bouwperceel van de plankaart geschrapt. Ook bij de herziening van dit plan in 2003 is geen bouwperceel opgenomen. Aan het verzoek wordt geen medewerking verleend. Mede gezien de afstand van de kassen tot de nabijgelegen burgerwoningen, t.w. 35 m, is het niet aannemelijk dat voor de activiteiten een milieuvergunning kan worden afgegeven.</p> |
| 42 | <p>Inspreker heeft een agrarisch bedrijf IJkelaarstraat 2 te Overasselt</p> <p>a. De grenzen tussen de bestemmingen AW-L en AW-LN is niet duidelijk op de verbeelding aangegeven.</p> <p>b. Niet duidelijk is de begrenzing van de dubbelbestemming WR-AW (Waarde-Archeologie)</p> <p>c. Niet wordt ingezien waarom een perceel grasland aan de Heegtseveldweg in Overasselt in het bestemmingsplan de bestemming “Natuur” heeft gekregen.</p> | <p>a. Inderdaad is op de analoge verbeelding niet altijd duidelijk aangegeven waar de bestemmingsgrenzen van de bestemmingen AW-L en AW-LN liggen. Op de digitale verbeelding zal dit probleem opgelost zijn, omdat dan voor elk perceel duidelijk is welke regels er van kracht zijn.</p> <p>b. Zie het gestelde onder a.</p> <p>c. De bestemming van de gronden van het betreffende perceel aan de Heegtseveldweg hadden al in het bestemmingsplan “Buitengebied Overasselt” (1976) de bestemming “Natuurgebied”. De bestemming</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | <p>d. De EHS ligt deels in het bouwperceel van de inspreker.</p> <p>e. De EHS bestaat uit diverse onderdelen, waaronder de zoekzone voor de ecologische verbindingzone Heumen-Horssen. Deze zoekzone moet dan ook als zodanig worden bestemd.</p> <p>f. Het bevreemdt inspreker dat op het agrarische bedrijf Worsumseweg 1 2 wooneenheden zijn toegestaan. Ook is op het perceel een kinderdagverblijf toegestaan terwijl dit in de regels niet is toegestaan.</p> <p>g. Gevraagd wordt het agrarisch bouwperceel in noordelijke richting uit te breiden. Het bestemmingsplan heeft een geldigheidsduur van 10 jaar. Het bouwperceel moet dan ook de ontwikkelingen die in deze periode plaatsvinden mogelijk maken.</p> <p>h. Als voorwaarde voor de aanleg van wandel- en fietspaden zou moeten gelden dat dit overal is toegestaan mits aangrenzende percelen van bewoners en agrariërs, hiervan last ondervinden.</p> | <p>van het perceel is sindsdien ongewijzigd gebleven. Wij handhaven dan ook de bestemming "Natuur". Hiermee kan worden voorkomen dat de bestaande natuurwaarden worden aangetast.</p> <p>d. De plankaart zal worden aangepast door het verwijderen van de dubbelbestemming WR-E binnen de begrenzing van het bouwperceel te schrappen.</p> <p>e. De Ecologische Hoofdstructuur is in het ontwerp-bestemmingsplan bestemd met de dubbelbestemming "Waarde – ecologische hoofdstructuur". Naar onze mening zijn de gronden waarop delen van de EHS voorzien zijn (cf de door PS vastgestelde begrenzing), goed op de verbeelding aangegeven.</p> <p>f. In het verleden is bij verschillende agrarische bedrijven een tweede bedrijfswoning toegestaan. Het aantal bedrijfswoningen zal op de verbeelding worden geschrapt. In de regels wordt aangegeven dat per agrarisch bedrijf één dan wel het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan. In de regels is aangegeven dat onder voorwaarden ontheffing kan worden verleend voor het toelaten van niet-agrarische nevenactiviteiten. Het is dan ook niet noodzakelijk deze nevenactiviteit apart te bestemmen.</p> <p>g. Uitbreiding van een bouwperceel is onder voorwaarden mogelijk. In het ontwerp bestemmingsplan zullen de voorwaarden waaraan moet worden voldaan worden opgenomen. Uitbreiding van het bouwperceel kan pas worden beoordeeld op basis van een concreet plan waarbij voldaan wordt aan de in de regels opgenomen criteria.</p> <p>h. Genoemde voorwaarde zal in het aanlegvergunningstelsel worden opgenomen.</p> |
| 43 | <p>a. In artikel 1 "Begrippen" moet aan kampeermiddel worden toegevoegd: (sta-)caravan. Inspreker is van mening dat stacaravan niet onder het begrip recreatiewoning valt.</p> | <p>a. Door het vastleggen van het aantal recreatiewoningen, hebben we de bestaande rechten van het recreatiecentrum vastgelegd. In overleg met de ondernemer is de bestaande situatie geïnventariseerd, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen de (meer) permanente gebouwen ten behoeve van de verblijfsrecreatie t.w. stacaravans en recreatiewoningen en de meer mobiele vormen zoals caravans en tenten. Hierbij sluiten wij aan bij het streekplan 2005 (p.73). In de regels is, op verzoek van de ondernemer, opgenomen dat het</p> |

| | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> b. In artikel 2 “Wijze van meten” wordt geadviseerd op te nemen dat de peil-/bouwhoogte van een stacaravan wordt gemeten vanaf de vloer van de stacaravan, omdat deze objecten op een assenstelsel met wielen staan. c. Gevraagd wordt binnen de bestemming “Agrarisch met waarden-landschap” onder 5.2.5 “Bouwwerken, geen gebouwen zijnde” op te nemen: bouwhoogte voor overige recreatieve voorzieningen een hoogte van maximaal 8 m. Dit geldt ook voor de regeling in artikel 16 “Recreatie-verblijfsrecreatie” d. In art. 7.2.4 moet bij recreatiewoningen het oprichten van bijgebouwen met een maximale oppervlaktemaat van 75 m² mogelijk worden gemaakt. e. De op de camping Heumens Bos aanwezige zelfstandige horeca moet positief worden bestemd. f. Voor de stacaravan bij de jachthaven wordt gevraagd de maximale oppervlaktemaat van 40 m² te verhogen naar 55 m² en de maximale inhoudsmaat te verhogen van 100 m³ naar 200 m³. g. Om op de marktontwikkeling te kunnen reageren is het niet wenselijk in artikel 16 een onderscheid te maken tussen recreatiewoningen en stacaravans. h. Inspreker acht het onwenselijk dat voor het “recreatiecentrum Heumens Bos” gedetailleerde bestemmingsplanregels gelden. Daarbij komt dat de bestaande rechten, op basis van de oude exploitatievergunning recht geeft op 556 eenheden (incl. recreatiewoningen). De exploitant kan wel instemmen met het | <p>mogelijk is om voor een deel het aantal stacaravans in te wisselen voor recreatiewoningen.</p> <ul style="list-style-type: none"> b. Omdat ruimtelijk gezien de totale hoogte vanaf het maaiveld van belang is, zal het verzoek niet ingewilligd worden. c. De recreatievoorzieningen op een agrarisch bedrijf zijn ondergeschikt aan de hoofdactiviteit. Bovendien achten wij de landschappelijke consequenties van bouwwerken met een hoogte van 8 meter aanzienlijk. Wij zullen het verzoek dan ook niet inwilligen. Dit geldt ook voor glijbanen en andere speelvoorzieningen met een hoogte van 8 m op de camping Heumens Bos. d. Het betreft hier de regeling van een aantal recreatiewoningen die in het bestemmingsplan “Buitengebied 1997” zijn gelegaliseerd. Op het terrein staan meerdere opstallen die als bijgebouw bij de recreatiewoningen kunnen worden benut. De realisering van nieuwe bijgebouwen is derhalve niet nodig. e. De ter plaatse gevestigde horecavoorziening maakt onderdeel uit van de totale camping. Wij zien geen aanleiding de horeca een zelfstandige bestemming te geven, temeer omdat het huidige gebruik afdoende is geregeld in het ontwerpbestemmingsplan. f. Wij zullen de regels conform het verzoek aanpassen. Hiermee wordt het comfort voor de beheerder vergroot en indien de uiterwaarden onder water staan, zal, zoals tot op heden gebruikelijk, de stacaravan worden weggesleept waardoor een grotere stacaravan geen belemmering zal vormen voor de waterafvoercapaciteit van de Maas. g. Zie onze reactie onder a. h. Wij hechten eraan dat er binnen de gemeente een diversiteit aan verblijfsmogelijkheden aanwezig is. Dat betekent dat er voldoende kampeercapaciteit aanwezig moet zijn en blijven. De bestaande onderverdeling van het terrein wat betreft kampeervoorzieningen en recreatieverblijven is in overleg met de ondernemer geïnventariseerd |
|---|--|

| | | |
|----|--|---|
| | <p>terugbrengen van het aantal kampeereenheden naar 500. Een modern recreatiebedrijf moet naar zijn mening kunnen inspelen op de marktontwikkelingen. Indien de accommodatievormen strak worden vastgelegd, kan dat in de toekomst tot lange planherzieningprocedures leiden.</p> <p>i. Het is in art. 16.1.2 niet duidelijk over welke aantal personen het gaat dat maximaal gebruik mag maken van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Ook acht inspreker het niet nodig om het aantal personen in de regels op te nemen.</p> <p>j. Verzocht wordt de nokhoogte van recreatiewoningen in artikel 16.2.2.b van 4,5 m te verhogen naar 6 m.</p> <p>k. De inspreker wil gezien de omvang van de camping het aantal bedrijfswoningen vergroten van één naar drie woningen.</p> <p>l. In verband met de topdagen zoals tijdens de vierdaagse heeft betrokkene een perceel aan de zuidzijde van de Vosseneindseweg aangekocht om daar auto's te kunnen laten parkeren. Gevraagd wordt dit gebruik in het bestemmingsplan te regelen.</p> <p>m. Gevraagd wordt wat de invloed van de molenbiotoop is op de bedrijfsvoering van de camping.</p> | <p>en vastgelegd.</p> <p>i. Art. 16.1.2 is niet op de bestemming "Recreatie – verblijfsrecreatie" van toepassing en moet derhalve worden geschrapt. Dit geldt ook voor de betreffende aanduiding op de verbeelding.</p> <p>j. Door vergroting van de nokhoogte kan de inhoud van de woning dusdanig worden vergroot dat het meer geschikt wordt voor permanente bewoning. Daarnaast leidt vergroting van de inhoud tot toename van het aantal verblijfsrecreanten waardoor de druk op het omliggende natuurgebied wordt vergroot. Beide ontwikkelingen zijn (mede vanwege de landschappelijke- en natuurwaarden) ongewenst.</p> <p>k. Zoals ook bij de agrarische woningen wordt gesteld, zijn de communicatiemiddelen de afgelopen jaren dusdanig verbeterd dat één woning per bedrijf voldoende zou moeten zijn. Gezien de afstand tot de kernen Overasselt en Heumen zijn medewerkers van de camping die daar wonen, indien noodzakelijk, binnen 10 minuten op de camping.</p> <p>l. De gronden waar de inspreker op doelt hebben de bestemming "Agrarisch met waarden – landschap". Bovendien geldt voor de betreffende gronden de dubbelbestemming "WR-E" (waarde – Ecologische hoofdstructuur). Uitgangspunt is dat er op de camping voldoende parkeergelegenheid in relatie tot de aanwezige verblijfsrecreatieve voorzieningen.</p> <p>m. De aanduiding molenbiotoop geldt ook in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1997, herz. 2003". Wat betreft de consequenties van de molenbiotoop voor de bedrijfsvoering van de camping verandert er dus niets ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.</p> |
| 44 | a. In het verleden is de woning Vosseneindseweg 40 gesplitst. Op de plankaart is echter maar één woning aangegeven. | a. De plankaart zal conform het geldende bestemmingsplan worden aangepast. |
| 45 | a. In artikel 7.1.1. van de regels is voor de aardappel- en fruithandel | a. In de tabel op p. 30 wordt voor het betreffende bedrijf kolom B |

| | | |
|----|---|--|
| | <p>die is gevestigd aan de Vosseneindseweg 16 geen inhoud van de aanwezige bebouwing vermeld.</p> <p>b. Voor het genoemde perceel wordt naast de geldende bestemming tevens de bestemming paardenhouderij/paardenfokkerij gevraagd.</p> <p>c. Gevraagd wordt de omvang van het bouwperceel niet te verkleinen zoals nu op de verbeelding is aangegeven.</p> | <p>0 m³ overeenkomstig het geldende bestemmingsplan gewijzigd in 2.535 m³</p> <p>b. Bij de afdeling milieu is geen gebruik van het perceel ten behoeve van een paardenhouderij of paardenfokkerij bekend. De op het perceel aanwezige bebouwing wordt gebruikt voor het ter plaatse gevestigde bedrijf. Indien met het verzoek wordt ingestemd dan kan hierdoor de noodzaak van uitbreiding van de bebouwing ontstaan. Alleen indien middels een bedrijfsplan wordt aangetoond dat het een volwaardige paardenfokkerij betreft, kan de bestemming worden gewijzigd in een agrarisch bouwperceel met de bijbehorende bouwmogelijkheden. Deze bestemming komt dan wel in plaats van de nu geldende bestemming.</p> <p>c. Het bouwperceel is afgestemd op het huidige gebruik van het perceel ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf. Vooralsnog heeft de op het perceel aanwezige rijbak geen relatie met het bestaande bedrijf. Het bouwperceel zal dan ook niet worden vergroot.</p> |
| 46 | <p>a. Gevraagd wordt om de (voormalige) boerderijwoningen die een cultuurhistorische – en monumentale waarde vertegenwoordigen weer een woonbestemming te geven. In het bijzonder betreft het verzoek het pand Worsumseweg 4. Naar de mening van de inspreker is de gemeente in het voorontwerp vergeten het pand een woonfunctie te geven.</p> | <p>a. Het pand Worsumseweg 4 is indertijd aan de woonfunctie onttrokken. Herstel van de toenmalige woning was te kostbaar en hiervoor in de plaats kon een nieuwe woning worden opgericht (Sleeburgsestraat 2). In het verleden is meermalen het verzoek ingediend de boerderij weer een woonfunctie te geven. Om verschillende redenen konden de verzoeken nimmer ingewilligd worden. Allereerst staat er in het buitengebied veel voormalige bedrijfsbebouwing die ten behoeve van een woonfunctie kan worden omgebouwd. Inwilligen van het verzoek vormt een precedent. Daarnaast is op een afstand van 11 m de grens van een agrarisch bouwperceel van een melkveehouderij. Aan een dergelijk inrichting is een hindercirkel verbonden van 50 m. De realisering van een nieuwe woning is binnen deze hindercirkel niet toegestaan.</p> <p>Wij merken in dit verband op dat het gegeven dat het pand geen woonfunctie heeft gekregen, niet op een omissie maar op een bewuste keuze berust.</p> |
| 47 | <p>De inspraakreactie betreft de locatie Rijksweg 23 te Malden.</p> <p>a. De woning die is gelegen binnen de bestemming “Bedrijf “ met de aanduiding “(sb-av)” is in het verleden gesplitst en een van de</p> | <p>a. Het pand wordt op dit moment bewoond als meergeneratiewoning. Tot op heden is geen verzoek om woningsplitsing ingediend. Het geldende bestemmingsplan biedt hiertoe ook geen mogelijkheden</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | <p>woningen is in eigendom vervreemd en heeft geen relatie met het ter plaatse gevestigde bedrijf. Gevraagd wordt de betreffende woning de een bestemming burgerwoning te geven.</p> <p>b. Gevraagd wordt het bouwperceel voor het bedrijf aan te passen waardoor de open rijbak binnen de bestemming valt.</p> <p>c. Om de mogelijkheden voor de toekomst open te houden voor de ter plaatse gevestigde paardenhouderij/manege wordt uitbreiding van het bouwperceel gevraagd waarop ook een woning kan worden gerealiseerd. Bovendien wordt een aanvullende manegebestemming gevraagd omdat er op het bedrijf pensionpaarden worden gehouden die regelmatig publiek trekken.</p> | <p>omdat op de paardenhouderij slechts één bedrijfswoning is toegestaan. Het verzoek tot afsplitsing roept bovendien vragen op omdat het perceel dat volgens de inspreker is vervreemd een deel van het parkeerterrein voor de paardenhouderij alsmede een rijbak betreft. De bestemming van een deel van het perceel zal dan ook niet gewijzigd worden.</p> <p>b. In het ontwerp-bestemmingsplan is geregeld dat een rijbak op gronden met de bestemming “AW-AL” alleen is toegestaan binnen een bouwvlak. Voor de open rijbak, waar inspreker op doelt, is een bouwvergunning verleend. De verbeelding wordt dan ook gewijzigd waardoor de rijbak binnen de bestemming “Bedrijf” met de aanduiding (sb-av) valt.</p> <p>c. De paardenhouderij is gevestigd in het gebied tussen Malden en Nijmegen dat onderdeel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur. Dit gebied staat onder grote stedelijke druk. Gezien de hoge (potentiële) natuurwaarden achten wij uitbreiding van de paardenhouderij ongewenst. Om dezelfde reden is het niet toegestaan om ter plaatse manege-activiteiten te ontwikkelen. Het is de ondernemer al vanaf de oprichting van zijn paardenhouderij bekend dat ter plaatse geen verkeersaantrekkende activiteiten in de hoedanigheid van een manege mogen worden ontwikkeld of uitgeoefend. Aan het verzoek kunnen wij dan ook geen medewerking verlenen. Op grond van zowel de voorschriften van het geldende als van de ontwerpherziening zal ook het oprichten van een tweede bedrijfswoning niet worden toegestaan, temeer daar de noodzaak van een dergelijke voorziening voor de bedrijfsvoering ontbreekt.</p> |
| 48 | <p>De inspreker heeft een agrarisch bedrijf aan de Vosseneindseweg 9 te Heumen.</p> <p>a. bedenkingen worden geuit tegen de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied” waardoor in de omgeving de vestiging van een landgoed middels toepassing van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid mogelijk kan worden gemaakt. De inspreker gaat er van uit dat hij zijn bedrijf ook na het van kracht worden van het nieuwe bestemmingsplan op de huidige wijze kan voortzetten.</p> | <p>a. Er is besloten de landgoederenregeling niet langer als wijzigingsbevoegdheid op te nemen, maar elk initiatief daartoe op zijn merites te beoordelen, waarna zal worden besloten tot al dan niet een bestemmingsplanwijziging.</p> |

| | | |
|----|---|---|
| 49 | <p>De inspraakreactie betreft de bestemming van het perceel Broekstraat 35 te Nederasselt.</p> <p>a. Ter plaatse vinden van oudsher agrarische activiteiten plaats. Er worden 85 stuks rundvee gehouden en 16 ha wordt als grasland en bouwland (maïs) bewerkt. Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning. Het bedrijf heeft de beschikking over een ligboxstal en een veldschuur. Gevraagd wordt de voorgestelde bestemming wonen te wijzigen in een agrarische bestemming met bouwperceel.</p> | <p>a. De voorgestelde bestemmingswijziging berust op een vergissing. Het agrarische bouwperceel, zoals dat op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 12997, herz. 2003” is ingetekend, zal ook in onderhavig bestemmingsplan worden opgenomen.</p> |
| 50 | <p>De inspreker heeft een fruitbedrijf aan de Rotsestraat 2 te Overasselt.</p> <p>a. Buiten het bouwperceel zijn geen teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. Als dat betekent dat er geen hagelnetten of folieoverkapping boven de fruitboomgaard mogen worden gezet, dan maakt inspreker daar bezwaar tegen.</p> <p>b. Bij een agrarisch bedrijf mogen in het nieuwe plan 15 staanplaatsen voor recreanten worden geplaatst. Gevraagd wordt waarom deze niet gebruikt mogen worden voor huisvesting van tijdelijke seizoenarbeiders.</p> <p>c. In artikel 3 is aangegeven dat fruit- en boomteelt niet is toegestaan op een afstand van minder dan 50 m van een burgerwoning. De vraag wordt gesteld of voor een bedrijfswoning een afstand van 25 m geldt.</p> <p>d. In artikel 3.4.3. staat vermeld dat maximaal 350 m² van de bebouwing voor een nevenactiviteit als detailhandel in ter plaatse geproduceerde producten is toegestaan, maar dat hiervoor geen nieuwbouw mag worden gerealiseerd. De inspreker acht deze beperking ongewenst omdat in de toekomst nieuwbouw noodzakelijk kan blijken te zijn als gevolg van milieuregels e.d. Daarnaast is er op het bedrijf behoefte aan een ontvangstruimte in verband met schoolexcursies die op het bedrijf plaatsvinden.</p> | <p>a. Folieoverkappingen zijn bouwvergunningplichtige bouwwerken. De gronden waarop het bedrijf van de inspreker gevestigd is, hebben de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschap”. Het oprichten van folieoverkappingen heeft grote landschappelijke consequenties. Wij achten het niet gewenst om op voorhand zonder dat er een goede ruimtelijke afweging plaatsvindt omtrent de plaatsing van deze bouwwerken een besluit te nemen.</p> <p>b. Wij stemmen in met het huisvesten van tijdelijke werknemers in maximaal 15 kampeermiddelen die op basis van het kamperen bij de boer op ieder agrarisch bouwperceel zijn toegestaan.</p> <p>c. De genoemde afstanden gelden voor burgerwoningen. Voor bedrijfswoningen geldt inderdaad op grond van de milieuwetgeving een minimum afstand van 25 m. Bij bestaande situaties waar kleinere afstanden bestaan, mogen deze afstanden bij uitbreiding van de fruit- of boomteelt of de milieugevoelige ruimten niet worden verkleind.</p> <p>d. Het planologisch mogelijk maken van nevenactiviteiten is met name geregeld om agrarische bedrijven de mogelijkheid te bieden om naast de teruglopende agrarische inkomsten neveninkomsten te kunnen genereren. Het realiseren van zelfstandige activiteiten zoals een winkel die los van het bedrijf staan achten wij ongewenst. Vandaar dat in de regel is opgenomen dat de nevenactiviteiten binnen de bestaande bebouwing dient plaats te vinden. Dit uitgangspunt geldt eveneens voor de voorzieningen die de inspreker wil realiseren ten behoeve van schoolexcursies.</p> |

| | | |
|----|--|---|
| 51 | <p>a. De groensingel ten noorden van het bedrijf, Worsumseweg 8, is te breed op de verbeelding ingetekend.</p> <p>b. De inspreker verzoekt voorts het oppervlak van de bedrijfsbestemming te vergroten door de westgrens recht naar het zuiden door te trekken. Dit deel van het perceel maakt nu reeds deel uit van de inrichting. Inspreker is bereid de uitbreiding met beplanting landschappelijk in te passen.</p> | <p>a. De betreffende groensingel is gelegen op een afstand 7 meter ten opzichte van de op het bedrijf aanwezige loods. De groensingel heeft een breedte van 5 meter. De verbeelding zal worden aangepast.</p> <p>b. Aan het verzoek zal geen medewerking worden verleend, Bij de omzetting van de voormalige agrarische bestemming naar de geldende bestemming is al in het bestemmingsplan "Buitengebied 1997" opgenomen dat buitenopslag niet is toegestaan. Het gebruik buiten de op de plankaart voor het bedrijf aangegeven bestemming waar inspreker op doelt betreffen opslagactiviteiten. Aan het verzoek kan dan ook geen medewerking worden verleend.</p> |
| 52 | <p>a. De inspreker, die een melkveebedrijf aan de Gaasseltsedam 1 heeft, vraagt in verband met de omvang van het bedrijf (160 melkkoeien en 100 stuks jongvee en 60 ha grond in eigendom en 30 ha in pacht) een bouwperceel van 2,5 ha. Hierdoor kan ingespeeld worden op de strenger worden eisen voor dierwelzijn en het inspringen op milieutechnische vooruitgang. Bovendien kan er dan flexibel worden ondernomen. Vanzelfsprekend zal de uitbreiding landschappelijke worden ingepast.</p> | <p>a. Vergroting van het bouwperceel is pas mogelijk als voldaan wordt aan de in het bestemmingsplan op te nemen voorwaarden. De afweging van een verzoek om uitbreiding van het bouwperceel is slechts mogelijk op basis van een concreet plan. Wij merken bovendien op dat binnen de bestemming "Agrarisch met waarden – landschap" een agrarisch bouwperceel een maximaal oppervlak kan krijgen van 1,5 ha.</p> <p>a.</p> |
| 53 | <p>a. De EHS strekt zich cf de streekplanherziening na de inspraak van november 2008 uit vanaf de Grootstalselaan en de Maldenburchtstraat zuidwaarts uit tot bijna aan de Droogsestraat en tot aan de Veldweg. Op de plankaart van het voorontwerp staan niet alle percelen die tot de EHS behoren correct aangegeven.</p> <p>b. Volgens de structuurvisie van het dorp Malden is een van de sterke punten de fraaie noordrand van het dorp met zijn overgang van de natuur en de nog zichtbare historische perceelsindeling. Dit pleit voor een verdere vergroting van de EHS in zuidelijke richting dan in het streekplan is aangegeven..</p> | <p>a. De EHS zoals deze door PS in juli 2009 is vastgesteld zal op een juiste wijze in het bestemmingsplan worden opgenomen.</p> <p>b. Wij zijn van mening dat met de aan de gronden gegeven bestemmingen de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied afdoende zijn beschermd.</p> |
| 54 | <p>De ZLTO afdeling Rijk van Nijmegen geeft de volgende inspraakreactie.</p> <p>a. Gerefereerd wordt aan de afspraken die gemaakt zijn in de vergadering van 9 juli 2009 met vertegenwoordig van de fracties in de gemeenteraad.</p> | <p>a. De uitkomsten van het overleg met de fracties en vertegenwoordigers van het ZLTO zijn verwoord in een raadsvoorstel dat op 24 september 2009 aan de gemeenteraad is voorgelegd. Het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt conform de afspraken</p> |

| | |
|--|--|
| <p>b. Buiten het blauw-groene raamwerk biedt het streekplan meer ruimte voor teeltondersteunende maatregelen en wordt geen maximale maatvoering opgenomen. Hierdoor zijn er onvoldoende mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling.</p> <p>c. Onduidelijk is waar de grenzen tussen de verschillende bestemmingen lopen.</p> <p>d. Gevraagd wordt de gebieden met archeologische verwachtingswaarden zo veel mogelijk in omvang te beperken. Er zou onderzocht kunnen worden waar de grond reeds geroerd is waardoor er ter plaatse geen archeologische resten meer aanwezig zijn.</p> <p>e. Voorgesteld wordt om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten op het bedrijf waar zij werken. Verwezen wordt naar de nota van uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente Wijchen.</p> | <p>aangepast.</p> <p>b. In de regels is rekening gehouden met de waarden die in het streekplan aan de in het buitengebied onderscheiden gebieden wordt gegeven. Naast de agrarische gebieden die in het blauw-groene raamwerk liggen (in het ontwerpplan bestemd tot “Agrarisch met waarden – Landschap en Natuur”) wordt een groot deel van het buitengebied van onze gemeente aangeduid als waardevol landschap (in het voorontwerp bestemd tot “Agrarisch met waarden – Landschap”). Met het oog op genoemde bestemmingen achten wij het wenselijk dat er beperkingen worden gesteld aan het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen.</p> <p>c. Dit probleem doet zich inderdaad nog voor bij de analoge verbeelding van het bestemmingsplan. Nadat wij de beschikking hebben over de digitale verbeelding zal het probleem van de (on)leesbaarheid van de verbeelding opgelost zijn. In ieder geval zal de digitale versie van de verbeelding gereed zijn op het moment dat het bestemmingsplan conform art. 3.8 Wro ter visie wordt gelegd. Daarnaast zal daar waar mogelijk de analoge verbeelding worden aangepast.</p> <p>d. De locaties waar de dubbelbestemming “Waarde –Archeologische verwachting” geldt (zie p. 11 toelichting), zijn niet (goed) op de verbeelding aangegeven. Dit wordt alsnog aangepast. De locaties die ook op de plankaart van het geldende bestemmingsplan zijn aangegeven, zijn op aanwijzing van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek in het plan opgenomen. In het voorontwerp van het voorliggende bestemmingsplan is deze bestemming een op een overgenomen en hebben de bestemming “Waarde - Archeologie” gekregen.</p> <p>e. Naar onze mening biedt het kamperen bij de boer mogelijkheden voor het tijdelijk huisvesten op het agrarische bouwperceel. Middels de in het plan opgenomen regeling kunnen op een agrarische bouwperceel maximaal 15 kampeermiddelen worden geplaatst. Hiermee kan aan de behoefte aan overnachtingsmogelijkheden voor tijdelijke werknemers worden voorzien. Daarnaast kan ontheffing worden verleend voor de huisvesting van tijdelijke weknemers als nevenactiviteit.</p> |
|--|--|

| | |
|---|--|
| <p>f. In de regels wordt voortdurend verwezen naar het inschakelen van een onafhankelijk deskundige. Het ZLTO wil met de gemeente van gedachten wisselen omtrent de aan te stellen onafhankelijke instantie.</p> <p>g. Verzocht wordt om de laatst vastgestelde EHS in het bestemmingsplan te regelen. De agrarische bouwpercelen zouden buiten de zoekzone voor de te realiseren EHS moeten liggen en voldoende groot van omvang zijn.</p> <p>h. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 7 november 2005 heeft besloten dat landgoederen alleen mogelijk zijn aan de noordrand Vennengebied en de Zone Heumensbos-Erpewaaij. De inspreker gaat er van uit dat de regeling wat betreft nieuwe landgoederen in het bestemmingsplan zich hiertoe beperkt.</p> <p>i. Wat betreft het mogelijk maken van voorzieningen voor de extensieve dagrecreatie wordt gevraagd aan de regels toe te voegen dat deze voorzieningen mogelijk zijn langs bestaande weg- en waterstructuren. Hierdoor kan versnippering van agrarische percelen en overlast door wandelaars en honden op de aangrenzende agrarische gronden worden voorkomen.</p> <p>j. Naar de mening van de ZLTO horen nevenfuncties als verblijfsrecreatie niet thuis in het gebied met de bestemming</p> | <p>f. Het inschakelen van een onafhankelijk ter zake deskundige geeft de beste garantie dat de ruimtelijke belangen objectief in beeld gebracht kunnen worden.</p> <p>g. De EHS zoals deze is vastgesteld in het PS besluit van juli 2009 zal in het bestemmingsplan worden opgenomen. Met de inspreker stemmen wij in dat de consequenties van de EHS niet van toepassing zijn op de op de verbeelding aangeduide agrarische bouwpercelen. Daar waar nodig zal de verbeelding worden aangepast. Wat betreft de omvang van de agrarische bouwpercelen verwijzen wij naar het besluit dat de gemeenteraad op 24 september 2009 heeft genomen.</p> <p>h. De gemeenteraad heeft ook aangegeven dat de vestiging van landgoederen niet plaats moeten vinden op gronden met de bestemming “Agrarisch doeleinden I (agrarisch productiegebied)”. Wij merken in dit verband op dat op basis van het streekplan 2005 een groot deel van het buitengebied van onze gemeente de aanduiding “waardevol landschap” heeft gekregen. Deze kwalificatie is doorvertaald in het voorontwerp van het bestemmingsplan. Hierdoor is de bestemming van een aanzienlijk deel van de agrarische gronden van “Agrarisch I” gewijzigd in de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschap”. Er is echter besloten de landgoederen-regeling niet langer als wijzigingsbevoegdheid op te nemen, maar elk initiatief daartoe op zijn eigen merites te beoordelen waarna zal worden besloten tot al dan niet een bestemmingsplanwijziging.</p> <p>i. Op dit moment kunnen wij de ligging van de mogelijke wandel- en/of fietspaden die gedurende de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan worden aangelegd niet vastleggen. In de regels is de aanleg van wandel- en fietspaden aanlegvergunningplichtig. Als een van de toetsingscriteria voor het verstrekken van de aanlegvergunning zullen wij opnemen dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.</p> <p>j. Agrarische bedrijven kunnen in de nabijheid van aantrekkelijke recreatiegebieden liggen. Wij willen deze bedrijven de mogelijkheid</p> |
|---|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>“Agrarisch”, tenzij het gaat om activiteiten die onlosmakelijk met het agrarisch bedrijf zijn verbonden, waaronder huisverkoop en educatie/rondleidingen.</p> | <p>van het bieden van verblijfsrecreatieve voorzieningen niet onthouden, waardoor zij naast binnen hun agrarische bedrijf ook enige neveninkomsten kunnen verwerven.</p> |
|--|--|--|

