

Uitspraak 201906190/1/R4

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:2849
Datum uitspraak	15 december 2021
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluit van 26 juni 2019 heeft de raad van de gemeente Maasdriel het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2016" vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft betrekking op nagenoeg het gehele buitengebied van de gemeente Maasdriel. Casarca is eigenaar van het perceel Lange Weisteeg 3 in Ammerzoden. Zij heeft dit perceel op 18 september 2019 aangekocht. Dat was na de vaststelling van het bestemmingsplan op 26 juni 2019. De leveringsakte werd op 25 september 2019 gepasseerd. Op het perceel werd voorheen een champignonkwekerij geëxploiteerd. De daarvoor benodigde bebouwing is nog op het perceel aanwezig. Ook is op het perceel een tunnelgebouw aanwezig voor het maken van substraat voor de champignonteelt. Casarca wil de voorheen bestaande bedrijfsvoering weer opstarten. Zij kan zich niet verenigen met de bestemmingsregeling voor het perceel en heeft hierover verschillende beroepsgronden ingediend.</p>

Volledige tekst

201906190/1/R4.

Datum uitspraak: 15 december 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Casarca B.V., gevestigd te Ammerzoden, gemeente Maasdriel,
2. [appellante sub 2], gevestigd te Hoenzadriel, gemeente Maasdriel, en [appellant sub 2],

wonende te Hoenzadriel (hierna tezamen in enkelvoud: [appellante sub 2]),
3. [appellante sub 3], gevestigd te Hurwenen, gemeente Maasdriel,
4. Stichting Dorp en Landschap Bommelerwaard, gevestigd te Maasdriel,
5. [appellant sub 5], wonend te Rossum, gemeente Maasdriel,
6. Stichting Fijn Wonen Schoofbandweg, gevestigd te Rossum,
7. [appellante sub 7], wonend te Hedel, gemeente Maasdriel,
8. [appellant sub 8] en anderen, allen wonend te Hoenzadriel,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Maasdriel,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 juni 2019 heeft de raad het bestemmingsplan

"Buitengebied herziening 2016" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben appellanten beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Een aantal partijen heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19, 20 en 21 april 2021, waar verschillende partijen zijn verschenen en/of zich hebben laten vertegenwoordigen. Ook de raad heeft zich laten vertegenwoordigen.

Na de zitting zijn een aantal beroepen tegen het plan afgesplitst en voortgezet onder andere zaaknummers. In die beroepen is eerder uitspraak gedaan. De beroepen van de op het voorblad vermelde appellanten hebben het oorspronkelijke zaaknummer (201906190/1/R4) behouden.

Overwegingen

Bijlage

1. Bij deze uitspraak is een bijlage gevoegd. Deze bijlage maakt deel uit van de uitspraak.

Het plan

2. Het bij besluit van 26 juni 2019 vastgestelde bestemmingsplan heeft betrekking op nagenoeg het gehele buitengebied van de gemeente Maasdriel.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het

plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Opbouw uitspraak

4. De verdere opbouw van de uitspraak is als volgt, met tussen haakjes de nummers van de overwegingen.

- Het beroep van Casarca (5 t/m 5.12);
- Het beroep van [appellante sub 2] (6 t/m 8);
- Het beroep van [appellante sub 3] (9 t/m 13);
- Het beroep van Stichting Dorp en Landschap (14 t/m 20);
- De beroepen van [appellant sub 5] en Stichting Fijn Wonen (21 t/m 22);
- Het beroep van [appellante sub 7] (23 t/m 26);
- Het beroep van [appellant sub 8] (27 t/m 34).

Het beroep van Casarca

Inleiding

5. Casarca is eigenaar van het perceel Lange Weisteeg 3 in Ammerzoden. Zij heeft dit perceel op 18 september 2019 aangekocht. Dat was na de vaststelling van het bestemmingsplan op 26 juni 2019. De leveringsakte werd op 25 september 2019 gepasseerd.

Op het perceel werd voorheen een champignonkwekerij geëxploiteerd. De daarvoor benodigde bebouwing is nog op het perceel aanwezig. Ook is op het perceel een tunnelgebouw aanwezig voor het maken van substraat voor de champignonteelt.

Casarca wil de voorheen bestaande bedrijfsvoering weer opstarten. Zij kan zich niet verenigen met de bestemmingsregeling voor het perceel en heeft hierover verschillende beroepsgronden ingediend.

De bestemmingsregeling

5.1. In het bestemmingsplan is aan het perceel Lange Weisteeg 3 de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend, met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt". Voor de gronden met die aanduiding is ook een bouwvlak op de verbeelding opgenomen.

5.2. Artikel 4.1 van de planregels luidt:

"De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. [...];

b. [...];

c. een paddenstoelenteeltbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - paddenstoelenteelt", met dien verstande dat een tunnelgebouw ten behoeve van substraatteelt voor de eigen kwekerij uitsluitend op het perceel Achterdijk 5a Rossum is toegestaan;

[...]."

In artikel 1.70 van de planregels is bepaald dat onder paddenstoelenteelt moet worden verstaan: paddenstoelenteelt zonder mestfermentatie.

Artikel 4.4.1 van de planregels luidt:

"a. Voor nevenactiviteiten in de vorm van aan het buitengebied gerelateerde bedrijven als bedoeld in artikel 1, lid 1.3, geldt dat maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen tot een maximum van 350 m² mag worden gebruikt ten behoeve van deze nevenactiviteiten.

b. Voor nevenactiviteiten welke zijn opgenomen in de navolgende tabel en die zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit" als bedoeld in lid 4.1, geldt dat de oppervlakte van deze nevenactiviteit niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de navolgende tabel:

[...].

c. De nevenactiviteiten mogen uitsluitend worden uitgeoefend door de eigenaar van het agrarische bedrijf, dan wel door de bewoners van de bedrijfswoning van het desbetreffende agrarische bedrijf.

d. Er mag geen sprake zijn van een onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking.

e. Er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan detailhandel in lokaal geproduceerde agrarische producten."

Artikel 4.4.4 luidt:

"Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de stikstofemissie ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:

1. een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 7, lid 5, van de Wnb is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming, ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, welke zijn opgenomen in bijlage 7 "Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming", dan wel

2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende stikstofemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;

[...]."

In artikel 1.18, van de planregels is vastgelegd dat ten aanzien van het gebruik onder "bestaand" wordt verstaan "het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan".

De beroepsgronden

5.3. Casarca wil in het tunnelgebouw substraat bereiden voor de eigen champignonkwekerij, maar ook voor champignonkwekerijen van derden.

Zij vreest dat het bestemmingsplan dit niet mogelijk maakt, omdat in artikel 4.1, onderdeel c, van de planregels is bepaald dat "een tunnelgebouw ten behoeve van substraatteelt voor de eigen kwekerij uitsluitend op het perceel Achterdijk 5a Rossum is toegestaan".

Casarca stelt dat het bereiden van substraat (zowel voor eigen gebruik, als voor derden) op haar perceel mocht plaatsvinden op grond van het vorige bestemmingsplan. Uit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt is er geen reden om deze activiteit niet meer toe te staan. De raad heeft het bereiden van substraat dan ook ten onrechte niet mogelijk gemaakt.

Dit is des te bezwaarlijker vanwege het bepaalde in artikel 4.4.4 van de planregels. Dat artikel - waarin is bepaald dat een toename van de stikstofemissie niet is toegestaan - is immers van toepassing bij gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, zo stelt Casarca.

Casarca betwijfelt of het bereiden van substraat is aan te merken als een nevenactiviteit die ter plaatse is toegestaan. Als dit zo is, dan levert de planregeling volgens Casarca nog steeds een ongerechtvaardigde beperking voor haar op. Hiertoe stelt zij dat het oppervlak van het bestaande (en vergunde) tunnelgebouw groter is dan het oppervlak dat maximaal is toegestaan voor nevenactiviteiten.

Als laatste voert Casarca aan dat op het perceel buitenopslag plaatsvindt. Zij vreest dat de planregels hieraan in de weg staan.

Het standpunt van de raad

5.4. De raad stelt dat de champignonkwekerij van Casarca een paddenstoelenteeltbedrijf is als bedoeld in artikel 1.70 van de planregels. Volgens de raad vormt de substraatbereiding voor de eigen kwekerij een onderdeel van het reguliere teeltproces op zo'n bedrijf. De bereiding van substraat voor de eigen kwekerij is daarom toegestaan op grond van artikel 4.1, aanhef en onderdeel c, van de planregels. Op dit punt zijn de planregels duidelijk, zo stelt de raad.

De zinsnede "met dien verstande dat een tunnelgebouw ten behoeve van substraatteelt voor de eigen kwekerij uitsluitend op het perceel Achterdijk 5a Rossum is toegestaan" betekent volgens de raad niet dat een tunnelgebouw niet is toegestaan bij andere paddenstoelenteeltbedrijven. De raad stelt dat de zinsnede alleen betekenis heeft voor één specifiek bedrijf dat twee vestigingen heeft (namelijk een vestiging aan de Achterdijk 5a in Rossum en een vestiging aan de Kromakkerweg in Velddriel). De zinsnede heeft tot gevolg dat de bereiding van substraat (voor de beide vestigingen van dat specifieke bedrijf) alleen mag plaatsvinden aan de Achterdijk 5a in Rossum. Voor andere paddenstoelenteeltbedrijven is de zinsnede dus niet relevant, aldus de raad.

Substraatbereiding voor champignonkwekerijen van derden maakt volgens de raad geen onderdeel uit van het reguliere teeltproces op een paddenstoelenteeltbedrijf. Daarom is die activiteit niet toegestaan op grond van artikel 4.1, aanhef en onderdeel c, van de planregels. De bereiding van substraat voor champignonkwekerijen van derden is echter wel toegestaan als nevenactiviteit. Volgens de raad volgt dit uit artikel 4.4.1 van de planregels. Daarbij zijn beperkingen gesteld aan het oppervlak dat hiervoor mag worden gebruikt. Voor Casarca is het maximaal toegestane oppervlak voor nevenactiviteiten gelijk aan het oppervlak dat in het vorige plan voor nevenactiviteiten was opgenomen. Ten opzichte van dat plan wordt zij dus niet in haar mogelijkheden beperkt, zo stelt de raad.

Ook op het punt van de buitenopslag wordt Casarca niet beperkt door de planregeling. Volgens de raad is dit toegestaan voor zover dat nodig is voor de uitvoering van toegelaten

activiteiten.

Beoordeling

5.5. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de raad in algemene zin willen toestaan dat paddenstoelenteeltbedrijven op hun percelen substraat voor de eigen teelt bereiden. Volgens de raad maken de planregels dit mogelijk, omdat substraatbereiding voor de eigen teelt inherent is aan de bedrijfsvoering op een paddenstoelenteeltbedrijf.

De Afdeling volgt de raad niet in dit standpunt. Dit kan immers niet worden afgeleid uit artikel 4.1, onderdeel c, gezien in samenhang met artikel 1.70 van de planregels. Dat de bereiding van substraat voor de eigen teelt een regulier onderdeel is van de bedrijfsvoering op een paddenstoelenteeltbedrijf, is ook geen feit dat algemeen bekend mag worden verondersteld. Daarbij merkt de Afdeling op dat in het plangebied ook bedrijven gevestigd zijn die (als hoofd- of als nevenactiviteit) substraat bereiden voor derden. Alleen hieruit al blijkt dat (tegenwoordig) niet alle paddenstoelenteeltbedrijven hun eigen substraat bereiden.

Ook als het begrip "paddenstoelenteeltbedrijf" moet worden uitgelegd zoals de raad voorstaat (in die zin dat substraatbereiding voor de eigen kwekerij mogelijk is omdat dit inherent is aan de bedrijfsvoering), dan betekent dit niet dat deze activiteit bij elk paddenstoelenteeltbedrijf in het plangebied is toegestaan. Naar het oordeel van de Afdeling kan de zinsnede "met dien verstande dat een tunnelgebouw ten behoeve van substraatteelt voor de eigen kwekerij uitsluitend op het perceel Achterdijk 5a Rossum is toegestaan" in artikel 4.1, onderdeel c, van de planregels namelijk niet anders worden gelezen dan dat dit de enige locatie in het plangebied is waar substraatbereiding voor de eigen kwekerij mag plaatsvinden. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat een planregel omwille van de rechtszekerheid zo veel mogelijk letterlijk moet worden uitgelegd (zie onder meer de uitspraak van 22 januari 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:211](#)).

Gelet op het voorgaande kan de raad niet worden gevolgd in zijn standpunt dat op het perceel van Casarca substraatbereiding voor de eigen teelt mag plaatsvinden. De bestemmingsomschrijving komt op dit punt dus niet overeen met de bedoeling van de raad bij de vaststelling daarvan. Dit betekent dat de artikelen 1.70 en 4.1, onderdeel c, van de planregels zijn vastgesteld in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Op dit punt slaagt het betoog.

5.6. Over substraatbereiding voor champignonkwekerijen van derden heeft de raad overwogen dat deze activiteit in elk geval geen regulier onderdeel is van de bedrijfsvoering op een paddenstoelenteeltbedrijf. De raad stelt zich echter op het standpunt dat substraatbereiding voor derden is toegestaan als nevenactiviteit, voor zover daarbij wordt voldaan aan artikel 4.4.1 van de planregels.

De Afdeling volgt de raad hierin.

5.7. Het bedrijf van Casarca is niet opgenomen in artikel 4.4.1, onderdeel b, van de planregels waar specifieke bedrijven zijn vermeld.

Dat betekent dat voor haar perceel de regeling geldt van artikel 4.4.1, onderdeel a, van de planregels. Uit die bepaling volgt dat op haar perceel maximaal 25% van de totale vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 350 m², mag worden gebruikt voor substraatbereiding voor derden.

5.8. Casarca voert tevergeefs aan dat op dit punt sprake is van een beperking ten opzichte van het vorige planologische regime.

Voor het perceel van Casarca gold voorheen het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijks deel" dat de raad op 22 februari 2006 heeft vastgesteld. In de toelichting op dat plan (blz. 78-79) was het bedrijf "Lange Weisteeg 3 Ammerzoden - Champignon compostbedrijf" genoemd als één van de 17 agrarische bedrijven waar niet-agrarische nevenactiviteiten plaatsvonden. Daarbij was vermeld dat hiervoor maximaal 25% van het bebouwd oppervlak tot een maximum van 350 m2 van de bedrijfsgebouwen bij recht mag worden aangewend.

Omdat aan de plantoelichting geen bindende betekenis toekomt en omdat in de voorschriften van dat plan alleen het oppervlak van 350 m2 was vastgelegd (zonder dat daarbij het percentage van maximaal 25% van het bebouwd oppervlak was vermeld), heeft het college van gedeputeerde staten van Gelderland bij besluit van 17 oktober 2006 goedkeuring onthouden aan het voorschrift over niet-agrarische nevenactiviteiten.

Vervolgens heeft de raad bij besluit van 26 januari 2012 het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2009, reparatieplan (BP1065)" vastgesteld. Hierin zijn, voor zover hier van belang, voorschriften opgenomen als aanvulling op het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijks deel". Op grond van het nieuwe artikel 4.2, onder j, van de voorschriften waren op het perceel van Casarca niet-agrarische nevenactiviteiten toegestaan tot een vloeroppervlak van ten hoogste 350 m2 en ten hoogste 25% van het bebouwd oppervlak, mits er geen sprake is van een verkeersaantrekkende werking en mits geen detailhandel plaatsvindt anders dan verkoop van lokaal geproduceerde agrarische producten.

Het bij het bestreden besluit vastgestelde bestemmingsplan sluit op dit punt dus aan bij de voorheen geldende planregeling.

Casarca heeft niet aannemelijk gemaakt dat het toegestane oppervlak voor substraatbereiding als nevenactiviteit (voor levering aan derden) voor haar onvoldoende is. Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad het bestemmingsplan in zoverre niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. In zoverre slaagt het betoog niet.

5.9. Op het punt van de buitenopslag volgt de Afdeling de raad in zijn standpunt dat buitenopslag mogelijk is, voor zover die opslag nodig is voor de uitvoering van bedrijfsactiviteiten die op het perceel zijn toegestaan op basis van de planregels. Zoals de raad heeft toegelicht, is voor een dergelijke buitenopslag, die passend is binnen de toegestane bedrijfsactiviteiten, niet de specifieke aanduiding "opslag", als bedoeld in artikel 4.1, onderdeel n, van de planregels nodig. Gelet hierop wordt Casarca in zoverre niet beperkt door de vastgestelde planregeling. Dit betoog slaagt niet.

Conclusie

5.10. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover dat betrekking heeft op:

- artikel 1.70 van de planregels en

- de zinsnede "met dien verstande dat een tunnelgebouw ten behoeve van substraatteelt voor de eigen kwekerij uitsluitend op het perceel Achterdijk 5a Rossum is toegestaan" in artikel 4.1, onderdeel c, van de planregels,

is genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb.

Het beroep van Casarca is gegrond, zodat het bestreden besluit, voor zover het gaat om de hiervoor aangeduide plandelen, moet worden vernietigd.

De Afdeling ziet aanleiding om de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb op te dragen om voor deze vernietigde planonderdelen, met inachtneming van deze uitspraak, een nieuw plan vast te stellen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen.

5.11. Bij het voldoen aan de hiervoor omschreven opdracht dient de raad zich rekenschap te geven van de betekenis die artikel 4.4.4 van de planregels - mogelijk onbedoeld - voor het perceel van Casarca zou kunnen hebben, omdat ten tijde van de vaststelling van het plan geen feitelijke werkzaamheden op het perceel plaatsvonden.

Proceskosten

5.12. De raad moet de proceskosten van Casarca vergoeden.

Het beroep van [appellante sub 2]

6. [appellante sub 2] exploiteert een geitenhouderij op het perceel

[locatie A] in Velddriel. Zij is in of omstreeks 2012 eigenaar geworden van het perceel. Het beroep van [appellante sub 2] is gericht tegen de planregeling voor haar perceel. Haar bestaande (intensieve) geitenhouderij is volgens [appellante sub 2] ten onrechte niet als zodanig bestemd, omdat voor haar gronden niet is voorzien in de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij". Volgens [appellante sub 2] heeft het college van burgemeester en wethouders, op verzoek van de vorige eigenaar, een wijzigingsplan vastgesteld voor het perceel bij besluit van 9 augustus 2001, om vervolgens bij besluit van 13 december 2001 bouwvergunning te verlenen voor het bouwen van een melkgeitenstal. De geitenhouderij op het perceel was vanaf het begin een intensieve veehouderij. Bij het vaststellen van het eerstvolgende bestemmingsplan "Buitengebied binnendijs deel" in 2006 is volgens [appellante sub 2] hieraan ten onrechte voorbijgegaan. [appellante sub 2] wijst hiertoe op een "enquêteformulier" uit de periode voor 15 januari 2005. Dat formulier is door de toenmalige eigenaar van het perceel ingevuld en naar de gemeente verzonden, naar aanleiding van een door de gemeente verrichte inventarisatie bij het voorbereiden van het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijs deel". In het enquêteformulier heeft de toenmalige eigenaar vermeld dat op het perceel 600 melkgeiten en 200 geitenlammeren worden gehouden, op 1,25 ha grasland. Door de intensieve veehouderij in het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijs deel" niet als zodanig te bestemmen, is volgens [appellante sub 2] het gebruik van de gronden onder de werking van het gebruiksovergangsrecht van dat bestemmingsplan gebracht. De raad heeft nu opnieuw een planregeling vastgesteld die de bestaande intensieve veehouderij niet toelaat. Dat betekent volgens [appellante sub 2] dat het bestaande legale gebruik van de gronden voor een intensieve veehouderij ten onrechte opnieuw onder de werking van het gebruiksovergangsrecht is gebracht. Aan het perceel dient de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" te worden toegekend, aldus [appellante sub 2].

6.1. Volgens de raad zijn de besluiten voor het vestigen van een melkgeitenhouderij op het perceel [locatie A] genomen in 2001. Daartoe is eerst een wijzigingsplan vastgesteld. Vervolgens is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een melkgeitenstal. De aanvraag van de toenmalige eigenaar van het perceel had betrekking op een melkgeitenbedrijf met 600 melkgeiten. Het bij de aanvraag behorende bedrijfsplan ging uit van een bepaald areaal aan te pachten landbouwgrond/grasland. De raad wijst hiertoe op een advies van de landbouwkundige van de provincie van 31 maart 2000 waarin staat dat het bedrijf zal starten met 550 tot ongeveer 600 melkgeiten in 2002, het perceel aan de Drielse

Veldweg een omvang heeft van 1.5 ha en dat de aanvrager 10 ha grond kan pachten van zijn ouders. Ook heeft de raad een overeenkomst overgelegd van 16 augustus 2000, tussen de toenmalige eigenaar van het perceel en een makelaar over (een opdracht tot) de aankoop van fosfaatrechten. In deze overeenkomst wordt melding gemaakt van een gepacht of te pachten grondareaal van 6 ha. De raad wijst er verder op dat in het eerstvolgende bestemmingsplan "Buitengebied binnendijs deel" uit 2006, het perceel [locatie A] niet is bestemd voor een intensieve veehouderij. De toenmalige eigenaar van het perceel heeft geen beroep ingesteld. Dit is een belangrijke aanwijzing dat de veehouderij in 2006 terecht is bestemd als een grondgebonden veehouderij. Het bestaande gebruik is dus niet onder de werking van het gebruiksovergangsrecht gebracht, aldus de raad.

6.2. Aan het perceel [locatie A] is de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend, met de aanduiding "bouwvlak".

In artikel 4.1, aanhef en onder a van de planregels is bepaald dat de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat bij een grondgebonden agrarisch bedrijf tevens een niet-grondgebonden veehouderijtak is toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte.

6.3. Bij besluit van 22 februari 2006 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijs deel" vastgesteld. In dat bestemmingsplan was aan het perceel [locatie A], de bestemming "Agrarisch gebied", met de aanduiding "agrarisch bouwperceel" toegekend. Op het perceel rustte niet de aanduiding "IVH" (intensieve veehouderij).

6.4. Uit het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijs deel" volgt dat de geitenhouderij op het perceel [locatie A] niet was bestemd als een intensieve veehouderij. Dit is tussen partijen ook niet in geschil. Volgens [appellante sub 2] is de intensieve veehouderij echter ten onrechte onder de werking van het gebruiksovergangsrecht van dat bestemmingsplan uit 2006 gebracht. Ook in het thans voorliggende bestemmingsplan zijn de gronden niet bestemd voor een intensieve veehouderij, zodat het gebruik volgens [appellante sub 2] opnieuw onder de werking van het gebruiksovergangsrecht is gebracht.

Voor het slagen van het betoog van [appellante sub 2] is beslissend of het gebruik van het perceel in 2006 onder de werking van het gebruiksovergangsrecht is gebracht. Gelet op de hiervoor weergegeven bepalingen van gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijs deel", dient [appellante sub 2] aannemelijk te maken dat in de periode voor de vaststelling van dat bestemmingsplan op 22 februari 2006 op het perceel sprake was van een intensieve veehouderij. De raad behoeft dus niet aannemelijk te maken dat de geitenhouderij een grondgebonden bedrijf was (in de periode vanaf vestiging tot februari 2006). Indien [appellante sub 2] er niet in slaagt aannemelijk te maken dat sprake was van een intensieve veehouderij in de periode vóór 22 februari 2006, kan haar beroep op het gebruiksovergangsrecht niet worden gehonoreerd.

6.5. Uit de bouwvergunning van 13 december 2001, voor zover overgelegd in deze procedure, valt niet op te maken of de aanvraag van de toenmalige eigenaar betrekking had op een melkgeitenstal voor een grondgebonden agrarisch bedrijf dan wel voor een intensieve veehouderij. Ook uit de overige door partijen overgelegde stukken valt niet op te maken wat de aard was van de initiële geitenhouderij. Het door [appellante sub 2] overlegde enquêteformulier uit de periode voor januari 2005, dat is ingevuld in het kader van een onderzoek namens de raad voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijs deel", is op zichzelf bezien niet voldoende voor de aanname dat op

het perceel sprake was van een intensieve veehouderij, gelet ook op de door de raad overgelegde stukken. Uit die stukken volgt immers dat bij de vestiging van het bedrijf in 2001 melding is gemaakt van een bepaald areaal aan te pachten gronden. Verder is relevant de door de raad gestelde omstandigheid dat de eigenaar van het perceel geen beroep heeft ingesteld tegen het bestemmen van zijn veehouderij als een grondgebonden agrarisch bedrijf (in 2006).

[appellante sub 2] heeft ook nog gewezen op een bouwvergunning van 18 februari 2010 voor het vergroten van de geitenstal op het perceel. Hieruit kan, anders dan [appellante sub 2] stelt, niet worden afgeleid dat sprake was van een vergunning voor het vergroten van de geitenstal voor een (bestaande) intensieve veehouderij. In deze vergunning staat dat de aanvraag om bouwvergunning niet in strijd is met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Buitengebied binnendijs deel". Zoals hiervoor al is overwogen, liet dat bestemmingsplan geen intensieve veehouderij toe op het perceel. De Afdeling wijst verder nog op de door de raad overgelegde brief van het college aan [appellante sub 2] van 27 januari 2015. In deze brief staat over de bouwvergunning van 18 februari 2010 dat aan de toenmalige eigenaar van het perceel, tevens exploitant van de inrichting, bouwvergunning is verleend voor het uitbreiden van de bestaande stal. De stal is vergroot van 1.639 m² naar 3.420 m². Het aantal geiten is niet vergroot en ook de milieuvergunning is niet "uitgebreid". De uitbreiding is gedaan om meer opslag/stallings- en bewegingsruimte in het kader van dierenwelzijn te verkrijgen. In 2010 was het bedrijf met omliggende gronden nog in eigendom van de oorspronkelijke eigenaar en de bedrijfssituatie was vergelijkbaar met de situatie in 2006, aldus de brief van het college van 27 januari 2015.

6.6. De Afdeling is gelet op het voorgaande van oordeel dat [appellante sub 2] niet aannemelijk heeft gemaakt dat op het perceel [locatie A] vóór de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijs deel" in 2006 een intensieve veehouderij werd geëxploiteerd, zodat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het gebruik van de gronden onder de werking van het gebruiksovergangsrecht van dat bestemmingsplan is gebracht. Daaruit volgt dat het bestaande planologisch toegelaten gebruik thans als zodanig is bestemd. De raad heeft in redelijkheid kunnen afzien van het toekennen van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" aan het perceel, gelet op de gevolgen hiervan voor de omgeving. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

7. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellante sub 2] ongegrond.

Proceskosten

8. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Het beroep van [appellante sub 3]

9. [appellante sub 3] exploiteert een melkgeitenhouderij aan de [locatie B] in Velddriel. Zij kan zich niet verenigen met de planregeling voor haar eigen perceel, in het bijzonder met de "stikstofregeling" van artikel 4.4.4 van de planregels.

10. [appellante sub 3] betoogt dat artikel 4.4.4 van de planregels onduidelijk en daardoor rechtsonzeker is. De raad heeft beoogd om voor de planologisch toegelaten stikstofemissie aan te sluiten bij de bestaande legale omvang van de veestapel (of stikstofemissie), dan wel, indien voor een individuele veehouderij een vergunning is verleend krachtens de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) of de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nbw 1998), bij de vergunde situatie. Volgens [appellante sub 3] is onduidelijk wat wordt verstaan onder een

"planologisch legale activiteit" als bedoeld in artikel 4.4.4 onder a, onder 2, van de planregels. Daarnaast wijst [appellante sub 3] erop dat haar bij besluit van 10 augustus 2016 een vergunning krachtens de Nbw 1998 is verleend. Op grond van deze vergunning kan [appellante sub 3] haar veestapel uitbreiden. Deze vergunning is ten onrechte niet opgenomen in de bijlage (7) bij de planregels, aldus [appellante sub 3].

10.1. Volgens de plantoelichting kunnen de in het plan opgenomen planologische uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen negatieve effecten hebben op omliggende Natura 2000-gebieden, vanwege de uitstoot van stikstof. Voor het plan is daarom - in het kader van de milieueffectrapportage - een passende beoordeling verricht. De belangrijkste conclusie uit de passende beoordeling is dat bij uitbreiding van veehouderijen in cumulatieve zin negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de omliggende Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten. Om die reden is het noodzakelijk om in het bestemmingsplan regels op te nemen die garanderen dat er geen sprake kan zijn van een toename van de ammoniakdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden. Deze maatregel is in het bestemmingsplan opgenomen in de vorm van de specifieke gebruiksregels van artikel 3.4.4 en artikel 4.4.4 (strijdig gebruik stikstof). Voor de formulering van de gebruiksregels is aangesloten bij de rechtspraak van de Afdeling, onder meer de uitspraak van 1 juni 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1515](#) (Weststellingwerf).

In de plantoelichting staat dat voor de bestaande situatie wordt aangesloten bij de reeds verleende vergunningen als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb. Een overzicht van deze vergunningen is als bijlage 7 bij de planregels opgenomen. Er zijn echter ook situaties waarin dergelijke vergunningen niet aanwezig zijn. In dat geval dient de ondernemer aan te tonen wat de bestaande ammoniakemissie is. Om deze bestaande emissie te kunnen bepalen wordt eerst bekeken of er in de afgelopen twee jaar een milieucontrole door de omgevingsdienst is uitgevoerd, waaruit de bestaande situatie kan worden afgeleid. Indien dat niet mogelijk is, krijgt de ondernemer de mogelijkheid de bestaande situatie aan te tonen aan de hand van de gegevens die hij heeft ingediend bij het CBS voor de landbouwtelling in het jaar voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan, aldus de plantoelichting.

10.2. Aan het perceel [locatie B] is de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend, met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij".

Artikel 4.1, aanhef en onder e, van de planregels luidt:

"De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

een bestaand niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat een niet-grondgebonden veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij".

Artikel 4.4.4. luidt:

"Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee en/of het telen van gewassen indien dit leidt tot een toename van de stikstofemissie ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie zoals die blijkt of kan worden afgeleid uit:

1. een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 7, lid 5, van de Wnb is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming, ten

tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, welke zijn opgenomen in bijlage 7 "Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming", dan wel

2. indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: de bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende stikstofemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologische legale activiteit wordt veroorzaakt;

[...].

In artikel 1.18, van de planregels is vastgelegd dat ten aanzien van het gebruik onder "bestaand" wordt verstaan "het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan".

10.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 20 december 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:3530](#), kunnen significante gevolgen door de stikstofuitstoot op voorhand worden uitgesloten indien voor de gebruiksmogelijkheden wordt aangesloten bij de feitelijke en planologisch toegestane situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan of - in andere bewoordingen - de planologisch legale situatie voor de vaststelling van het plan, echter alleen voor zover deze ook feitelijk is gerealiseerd. In een dergelijk geval kan een passende beoordeling achterwege blijven.

Daarnaast kan in een plan, zonder dat (opnieuw) een passende beoordeling behoeft te worden gemaakt, worden aangesloten bij de uitbreidingsmogelijkheden die voortvloeien uit een Nbw 1998- of Wnb-vergunning die ten tijde van het vaststellen van het plan in rechte onaantastbaar was, waaraan een passende beoordeling ten grondslag heeft gelegen en die in het plan een één-op-één-inpassing heeft gekregen. Indien aan deze voorwaarden is voldaan, kan gelet op artikel 2.8, tweede lid, van de Wnb (voorheen: artikel 19j, vijfde lid, van de Nbw 1998) een nieuwe passende beoordeling in beginsel achterwege blijven. De veronderstelling daarbij is dat de planologische uitbreidingsmogelijkheden reeds passend zijn beoordeeld in het kader van de verlening van de natuurvergunning en dat een nieuwe passende beoordeling redelijkerwijs geen nieuwe gegevens en inzichten kan opleveren over de significante gevolgen van de aldus vergunde projecten. In geval in de planregels wordt verwezen naar een natuurvergunning, moet het, gelet op de rechtszekerheid, wel duidelijk zijn om welke vergunning het daarbij gaat, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de datum en het kenmerk van de vergunning.

Bij de hiervoor genoemde systematiek waarbij wordt aangesloten bij een in rechte onaantastbare Nbw 1998- of Wnb-vergunning, is het volgende van belang. Uit de jurisprudentie van de Afdeling, bijvoorbeeld de uitspraak van 9 oktober 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:3417](#), volgt dat indien een vergunning is verleend krachtens het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS), bij het vaststellen van een bestemmingsplan waarin de vergunde activiteit planologisch wordt gefaciliteerd, geen beroep kan worden gedaan op artikel 2.8, tweede lid, van de Wnb. In haar uitspraak van 29 mei 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:1603](#), heeft de Afdeling immers geoordeeld dat de passende beoordeling die ten grondslag ligt aan het PAS, niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie daaraan stelt. Indien de raad een krachtens het PAS vergunde ontwikkeling planologisch wenst te faciliteren, dient hij gelet op artikel 2.7, eerste lid, van de Wnb alsnog een (individuele) passende beoordeling te verrichten, althans vast te stellen dat die ontwikkeling niet zal leiden tot significante negatieve effecten voor beschermde natuurgebieden.

10.4. De Nbw 1998-vergunning van 10 augustus 2016 is verleend voor het "wijzigen van een legpluimvee- en melkrundveehouderij aan de Veilingweg 30 in Velddriel". Deze vergunning is verleend op grondslag van het PAS. Niet in geschil is dat aan deze vergunning geen

individuele passende beoordeling ten grondslag ligt. Gelet op hetgeen hiervoor in 10.3 is overwogen heeft de raad terecht afgezien van het opnemen van deze vergunning in de bij de planregels behorende bijlage 7 "Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming". Het betoog slaagt niet.

10.5. De Afdeling is van oordeel dat de wijze waarop de referentiesituatie is vastgelegd in artikel 4.4.4, aanhef, onder a, onder 2, van de planregels in overeenstemming is met de hiervoor in overweging 10.3 toegelichte systematiek, met dien verstande dat in deze bepaling de duiding van het "peilmoment" ontbreekt. Het moet gaan om de situatie ten tijde van - of direct voorafgaande aan - de vaststelling van het plan. Het betoog slaagt.

Conclusie

11. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellante sub 3] gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wat betreft artikel 4.4.4, onder a, onder 2, van de planregels. Gelet op de nauwe samenhang dient ook de gelijkkluidende bepaling van artikel 3.4.4, onder a, onder 2, te worden vernietigd.

12. Nu niet aannemelijk is dat andere belanghebbenden hierdoor in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit, voor zover dit is vernietigd. De Afdeling zal bepalen dat de vernietigde bepalingen als volgt komen te luiden:

"indien een vergunning of melding als bedoeld onder 1 ontbreekt: de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende stikstofemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologisch legale activiteit wordt veroorzaakt".

Proceskosten

13. De raad moet de proceskosten van [appellante sub 3] vergoeden.

Het beroep van Stichting Dorp en Landschap Bommelerwaard

14. Stichting Dorp en Landschap komt blijkens artikel 2, eerste lid, onder a, van haar statuten op voor het bevorderen van een goed leefmilieu in de Bommelerwaard en de ruime omgeving. Haar beroep is in het bijzonder gericht tegen de planologische mogelijkheden voor intensieve veehouderijen.

Stikstofregeling

15. Stichting Dorp en Landschap betoogt dat artikel 4.4.4 van de planregels, bezien in samenhang met bijlage 7 van de planregels, in strijd is met artikel 2.7, eerste lid, van de Wnb. Voor de gebruiksmogelijkheden van een niet gering aantal veehouderijen is ten onrechte aangesloten bij de krachtens de Nbw 1998 of de Wnb verleende vergunningen, door deze vergunningen op te nemen in de bijlage bij de planregels. Volgens Stichting Dorp en Landschap zijn in bijlage 7 bij de planregels ten onrechte vergunningen opgenomen die zijn verleend op grondslag van het PAS. Deze regeling is door de Afdeling onverbindend bevonden in haar uitspraak van 29 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1603, wegens strijd met de Habitatrichtlijn. Als gevolg hiervan mag in het plan niet worden aangesloten bij de vergunningen die berusten op de passende beoordeling bij het PAS, aldus Stichting Dorp en Landschap.

15.1. De raad heeft na het nemen van het bestreden besluit onderkend dat - gelet op de jurisprudentie van de Afdeling - de Nbw 1998- en Wnb-vergunningen die zijn verleend op grondslag van het PAS ten onrechte zijn opgenomen in de bij de planregels behorende bijlage 7 "Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming". De Afdeling verwijst voor het overige naar hetgeen zij in overweging 10.3 heeft geoordeeld in het beroep van [appellante sub 3]. Het betoog slaagt.

15.2. Op verzoek van de Afdeling heeft de raad een lijst overgelegd waarop is weergegeven welke in bijlage 7 bij de planregels vermelde vergunningen zijn verleend op grondslag van het PAS. Deze vergunningen dienen te worden verwijderd uit de bijlage. De beroepsgrond van Stichting Dorp en Landschap slaagt.

Schoofbandweg 10 en 12 en Veilingweg 11

16. Stichting Dorp en Landschap betoogt dat voor de percelen Schoofbandweg 10 en 12, en Veilingweg 11 in Rossum ten onrechte voorzien is in de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij". Het plan laat op deze percelen een intensieve veehouderij toe. Feitelijk bezien is op deze percelen echter geen sprake van een intensieve veehouderij en het is uitgesloten dat de gronden in de toekomst alsnog daarvoor in gebruik genomen zullen worden.

De agrarische bedrijfsvoering op het perceel Schoofbandweg 10 is geheel gestaakt. De veestallen, inclusief drijfmestkelders, zijn gesloopt. Beoogd wordt om op het perceel woningen te realiseren met toepassing van de rood-voor-rood regeling. De procedure daartoe is reeds in gang gezet. De voormalige bedrijfswoning is verbouwd voor kamerverhuur en wordt ook feitelijk bewoond door arbeidsmigranten.

Voor het perceel Schoofbandweg 12 was in het ontwerpplan niet voorzien in de aanduiding "intensieve veehouderij". Naar aanleiding van de enkele stelling van de eigenaar dat hij het voornemen heeft om ter plaatse vleeskalveren te houden, is deze aanduiding alsnog toegekend aan de gronden bij gewijzigde vaststelling.

Over het perceel Veilingweg 11 heeft Stichting Dorp en Landschap aangevoerd dat de stallen dermate zijn vervallen dat het niet mogelijk is om daarin landbouwdieren te houden zonder een ingrijpende verbouwing of volledige nieuwbouw. De (milieu)vergunning voor het houden van 300 vleesvarkens is in 2016 ingetrokken en er worden op het perceel volgens Stichting Dorp en Landschap al langer dan drie jaar geen varkens meer gehouden.

Stichting Dorp en Landschap wenst dat de aanduiding "intensieve veehouderij" voor de percelen Schoofbandweg 10 en 12 en Veilingweg 11 wordt geschrapt.

16.1. Volgens de raad is bij het vaststellen van het plan het uitgangspunt gehanteerd dat de bestaande planologische gebruiksmogelijkheden behouden blijven. De omstandigheid dat de gebruiksmogelijkheden voor de percelen Schoofbandweg 10 en 12 en Veilingweg 11 niet (volledig) worden benut, geeft geen aanleiding om daar anders over te denken.

Over het perceel Schoofbandweg 10 heeft de raad nog toegelicht dat ten tijde van het vaststellen van het plan de betrokken partijen nog in overleg waren over het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Het was daarom nog niet mogelijk de beoogde ontwikkeling in het plan op te nemen. Daartoe zal een afzonderlijke procedure in gang worden gezet, aldus de raad.

16.2. Aan het perceel Schoofbandweg 10 is de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend, met de aanduidingen "bouwvlak" en "specifieke vorm van agrarisch - niet

grondgebonden veehouderij". Dit geldt ook voor de percelen Schoofbandweg 12 en Veilingweg 11.

In artikel 4.1, van de planregels staat dat de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat bij een grondgebonden agrarisch bedrijf tevens een niet-grondgebonden veehouderijtak is toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte;

[...];

e. een bestaand niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat een niet-grondgebonden veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij";

[...].

Artikel 4.2.2 luidt:

"Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. bestaande gebouwen buiten het bouwvlak eveneens zijn toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" uitsluitend bestaande veestallen zijn toegestaan.

In artikel 1.18 van de planregels staat dat onder "bestaand" wordt begrepen "het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan".

16.3. De raad heeft bij het vaststellen van het plan als algemeen uitgangspunt gehanteerd dat de bestaande planologische gebruiksmogelijkheden behouden blijven. Dit uitgangspunt is niet onredelijk, zij het dat in concrete gevallen aanleiding kan bestaan daarvan af te wijken. Op grond van de hiervoor weergegeven bepalingen (artikel 4.1, aanhef en onder e, gezien in samenhang met artikel 1.18, van de planregels) is op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden", met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" een intensieve veehouderij toegelaten zoals "legaal" aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan. Stichting Dorp en Landschap heeft onweersproken gesteld dat op de percelen Schoofbandweg 10 en 12 en Veilingweg 11 reeds een geruime tijd feitelijk geen sprake is van een intensieve veehouderij. In het licht van hetgeen Stichting Dorp en Landschap heeft aangevoerd is de Afdeling van oordeel dat de raad niet deugdelijk heeft onderbouwd waarom hij besloten heeft de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" voor de percelen Schoofbandweg 10 en 12 en Veilingweg 11 te handhaven. Het betoog slaagt.

Overige beroepsgronden

17. Stichting Dorp en Landschap bestrijdt de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.7 en artikel 4.3.7, van de planregels. Met toepassing van deze afwijkingsbevoegdheden is een uitbreiding mogelijk van veehouderijen op gronden met de bestemming "Agrarisch", onderscheidenlijk "Agrarisch met waarden". Volgens Stichting Dorp en Landschap is de

afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van veehouderijen met 500 m² per vijf jaar niet verenigbaar met het uitgangspunt dat het bestemmingsplan conserverend van aard is. Stichting Dorp en Landschap voert verder aan dat het niet duidelijk is op welke wijze en door welke instantie getoetst zal worden of een verzoek om toepassing van de afwijkingsbevoegdheid voldoet aan de in beide artikelen genoemde "Beleidsregel Plussenbeleid".

17.1. De raad heeft toegelicht dat de afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van veestallen van intensieve veehouderijen in overeenstemming is met de relevante bepalingen van de "Omgevingsverordening Gelderland", vastgesteld door provinciale staten van Gelderland bij besluit van 19 december 2018. Uit artikel 2.31 van de verordening volgt dat de raad in een bestemmingsplan onder voorwaarden mag voorzien in ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-grondgebonden veehouderijen. De raad moet de voorwaarden voor uitbreiding nader uitwerken in beleidsregels. In hetzelfde artikel is bepaald dat - bij wijze van uitzondering - eenmaal per vijf jaar een uitbreiding mogelijk is van een niet-grondgebonden veehouderij of veehouderijtak van ten hoogste 500 m², zonder dat voldaan hoeft te worden aan de genoemde beleidsregels, aldus de raad.

17.2. Artikel 3.6, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) luidt:

"Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels:

[...];

c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels;

[...]."

17.3. Artikel 3.3.7, van de planregels luidt:

"a. Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3, lid 3.2.2, onder a, onder 2, ten behoeve van het eenmaal per vijf jaar bouwen van veestallen binnen het bouwvlak voor niet-grondgebonden veehouderij met een oppervlakte van ten hoogste 500 m².

b. In afwijking van sub a. kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning een verdere uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" binnen het bouwvlak toestaan mits wordt voldaan aan de randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in de "Beleidsregel Plussenbeleid", die op 26 juni 2019 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger."

In artikel 4.3.7, is een gelijklopende afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden".

17.4. Artikel 2.30 (uitbreiding niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of veehouderijtak: handreiking beleidsregels) van de Omgevingsverordening luidt:

1. Gedeputeerde Staten stellen in een handreiking een algemeen kader vast voor de door het gemeentebestuur op te stellen beleidsregels Plussenbeleid.

[...].

Artikel 2.31 (instructieregel bestemmingsplan Plussenbeleid) luidt:

"1. Een bestemmingsplan maakt een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of niet-grondgebonden veehouderijtak alleen mogelijk als de uitbreiding voldoet aan door het gemeentebestuur in overeenstemming met de handreiking Plussenbeleid vastgestelde beleidsregels.

"2. Een bestemmingsplan kan eens per vijf jaar een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of veehouderijtak mogelijk maken met een omvang van ten hoogste 500 vierkante meter, waarop de vastgestelde beleidsregels niet van toepassing zijn."

17.5. In de toelichting bij artikel 2.30, eerste lid, van de Omgevingsverordening staat het volgende.

"Uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of tak is toegestaan als het bedrijf extra maatregelen neemt ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving op het gebied van: dierwelzijn, landschappelijke inpassing en milieu. Voor deze extra maatregelen ("plusmaatregelen") stellen Gedeputeerde Staten voor gemeenten een Handreiking Plussenbeleid vast. Gemeenten moeten dit beleid toepassen vanaf het moment van inwerkingtreding van het Plussenbeleid (22 maart 2017) als zij bestemmingsplannen opstellen die betrekking hebben op niet-grondgebonden veehouderij. Dit kan zowel gaan om een postzegelplan voor een veehouderijtak als om een (deel)bestemmingsplan buitengebied."

In de toelichting bij artikel 2.31 van de Omgevingsverordening staat het volgende.

"Eerste lid: De gemeente moet in alle gevallen eerst beleid en beleidsregels vaststellen in overeenstemming met de provinciale verordening en visie, voordat een bestemmingsplan wordt opgesteld. Het Plussenbeleid is van toepassing op niet-grondgebonden veehouderijbedrijven en -takken. Met het Plussenbeleid wordt het ontstaan van een niet-grondgebonden onderdeel van een bestaand bedrijf en uitbreiding van een niet-grondgebondenbedrijf of onderdeel van een bedrijf groter dan 500 vierkante meter gebonden aan de kwalitatieve eisen van het Plussenbeleid. Ook een van oorsprong grondgebonden bedrijf dat met een niet-grondgebonden bedrijfsdeel uitbreidt, valt dus onder het Plussenbeleid.

Tweede lid: Een beperkte uitbreiding van maximaal 500 vierkante meter is zonder toepassing van de beleidsregels, eens in de vijf jaar mogelijk."

17.6. In artikel 3.2.2, onder a, onder 2, van de planregels is vastgelegd dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" uitsluitend bestaande veestallen zijn toegestaan. Daarvan kan worden afgeweken met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.7 van de planregels. Op grond van het bepaalde onder a is een beperkte uitbreiding met maximaal 500 m² per vijf jaar mogelijk. Bij een verdere uitbreiding moet worden voldaan aan de Beleidsregel Plussenbeleid.

17.7. De Afdeling overweegt dat de (gemeentelijke) Beleidsregel Plussenbeleid is vastgesteld door de gemeenteraad en dat dit beleid berust op een door gedeputeerde staten opgestelde "handreiking". De Beleidsregel Plussenbeleid geeft het door het college van burgemeester en wethouders te hanteren toetsingskader bij het beslissen op een aanvraag om het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid voor het uitbreiden van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of veehouderijtak. In dit beleid is - korthedshalve - nader uitgewerkt dat een uitbreiding van de intensieve veehouderij alleen mogelijk is indien het bedrijf maatregelen neemt op het gebied van milieu, landschappelijke inpassing of fysieke

maatregelen op het gebied van dierenwelzijn. Stichting Dorp en Landschap heeft onvoldoende onderbouwd waarom dit beleid onduidelijk is. Het betoog slaagt niet.

17.8. De (redactie van) de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.7 van de planregels is afgeleid van artikel 2.31 van de Omgevingsverordening. Uit deze bepaling uit de Omgevingsverordening volgt dat een uitbreiding van de intensieve veehouderij moet voldoen aan de voorwaarden van het zogenoemde "plussenbeleid", met dien verstande dat provinciale staten in zoverre geen voorwaarden hebben gesteld aan een beperkte uitbreiding, dat wil zeggen een uitbreiding van maximaal 500 m² in vijf jaar. Dit wordt dus verder overgelaten aan de raad. De omstandigheid dat de provinciale omgevingsverordening geen voorwaarden stelt aan een beperkte vergroting van de intensieve veehouderij, laat onverlet dat een in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid, gelet op artikel 3.6, onder c, van de Wro, door voldoende objectieve normen dient te worden begrensd. In dit geval stelt het plan geen inhoudelijke voorwaarden aan de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 3.3.7, onder a (en artikel 4.4.7, onder a) van de planregels. Het plan voorziet dus niet in een ruimtelijk beoordelingskader dat het college van burgemeester en wethouders in acht moet nemen bij het beslissen op een aanvraag om toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. Dit is in strijd met artikel 3.6, eerste lid, van de Wro. Het betoog slaagt.

17.9. Het betoog van Stichting Dorp en Landschap dat het plan alleen vastgesteld had mogen worden indien dit leidt tot een afname van de stikstofdepositie slaagt niet. Op grond van artikel 2.8, derde lid, van de Wnb mag een plan - in beginsel - niet leiden tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied. Hierin ligt niet besloten dat indien sprake is van een overschrijding van de kritische depositiewaarden een plan alleen mag worden vastgesteld als dat leidt tot een daling van de depositie.

18. Stichting Dorp en Landschap heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. Stichting Dorp en Landschap heeft in het beroepschrift of op de zitting geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van die zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

19. Gelet op het voorgaande is het beroep van Stichting Dorp en Landschap gegrond.

Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 2.7, eerste lid, van de Wnb te worden vernietigd voor zover in bijlage 7 bij de planregels "Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming" de vergunningen zijn opgenomen die zijn verleend op grondslag van (de passende beoordeling van) het PAS. Deze categorie vergunningen is opgenomen op de bij deze uitspraak behorende bijlage en dient dus te worden verwijderd uit bijlage 7 bij de planregels.

Het bestreden besluit dient voorts wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd wat betreft de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" voor de percelen Schoofbandweg 10, Schoofbandweg 12 en Veilingweg 11.

Verder dient het bestreden besluit wegens strijd met artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wro te worden vernietigd wat betreft artikel 3.3.7, onder a, en 4.3.7, onder a, van de planregels. Deze vernietiging leidt tot een onduidelijke redactie van de bepaling onder b. Daarom zal de Afdeling de artikelen 3.3.7 en 4.3.7 geheel vernietigen en herformuleren.

De Afdeling zal bepalen dat artikel 3.3.7 als volgt komt te luiden:

"Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3, lid 3.2.2, onder a, onder 2, ten behoeve van een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij binnen het bouwvlak mits wordt voldaan aan de randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in de "Beleidsregel Plussenbeleid", die op 26 juni 2019 is vastgesteld door de gemeenteraad, met dien verstande dat indien dit beleid nadien wordt gewijzigd, getoetst dient te worden aan het gewijzigde beleid."

De Afdeling zal verder bepalen dat artikel 4.3.7 als volgt komt te luiden:

"Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4, lid 4.2.2, onder a, onder 2, ten behoeve van een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij binnen het bouwvlak mits wordt voldaan aan de randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in de "Beleidsregel Plussenbeleid", die op 26 juni 2019 is vastgesteld door de gemeenteraad, met dien verstande dat indien dit beleid nadien wordt gewijzigd, getoetst dient te worden aan het gewijzigde beleid."

Proceskosten

20. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

De beroepen van [appellant sub 5] en Stichting Fijn Wonen

21. [appellant sub 5] en Stichting Fijn Wonen kunnen zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden", voor zover daaraan tevens de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" is toegekend, voor het perceel Schoofbandweg 12 in Rossum. Hun betoog komt inhoudelijk overeen met het betoog van Stichting Dorp en Landschap, dat eveneens gericht is tegen deze aanduiding.

21.1. Het betoog van [appellant sub 5] en Stichting Fijn Wonen slaagt. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd wat betreft de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" voor het perceel Schoofbandweg 12. Voor de onderbouwing van dit oordeel verwijst de Afdeling naar overweging 16.3 in het beroep van Stichting Dorp en Landschap hiervoor.

Proceskosten

22. De raad moet de proceskosten van [appellant sub 5] vergoeden. De raad hoeft voor Stichting Fijn Wonen geen proceskosten te vergoeden.

Het beroep van [appellante sub 7]

23. [appellante sub 7] exploiteert een veehouderij op het perceel [locatie C] in Hedel. Zij beschikt over een (milieu)omgevingsvergunning voor het houden van ongeveer 60 melkkoeien, 60 stuks vrouwelijk jongvee, 60 stuks vleesvee, 50 schapen en 1.040 vleesvarkens. Het houden van het rundvee en de schapen wordt aangemerkt als grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Het houden van de vleesvarkens is een niet grondgebonden agrarische activiteit. Het beroep van [appellante sub 7] is gericht tegen artikel 4.3.7, onder b, van de planregels. Deze bepaling maakt volgens haar ten onrechte geen onderscheid tussen een uitbreiding van de intensieve veehouderij enerzijds en het grondgebonden deel van de agrarische bedrijfsvoering anderzijds. Een uitbreiding van de veehouderij is alleen mogelijk indien wordt voldaan aan de "Beleidsregel Plussenbeleid", vastgesteld door de raad bij besluit van 26 juni 2019 (hierna: Beleidsregel Plussenbeleid). Dit

geldt dus voor zowel de grondgebonden als de niet-grondgebonden veehouderij. Het is volgens [appellante sub 7] niet nodig om aan de uitbreiding van de grondgebonden activiteiten dezelfde (belastende) voorwaarden te verbinden als aan de uitbreiding van de intensieve veehouderij.

23.1. Aan het perceel [locatie C] is de bestemming "Agrarisch met waarden" toegekend, met de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" en "bouwvlak".

In artikel 4.1 van de planregels staat dat de voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat bij een grondgebonden agrarisch bedrijf tevens een niet-grondgebonden veehouderijtak is toegestaan waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte;

[...].

e. een bestaand niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat een niet-grondgebonden veehouderij uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij";

[...].

Artikel 4.2.2 luidt:

"Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. bestaande gebouwen buiten het bouwvlak eveneens zijn toegestaan;

2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" uitsluitend bestaande veestallen zijn toegestaan."

Artikel 4.3.7 (Uitbreiding niet-grondgebonden veehouderij) luidt:

"a. Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2, onder a.2, ten behoeve van het eenmaal per vijf jaar bouwen van veestallen binnen het bouwvlak voor niet-grondgebonden veehouderij met een oppervlakte van ten hoogste 500 m².

b. In afwijking van sub a. kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning een verdere uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" binnen het bouwvlak toestaan mits wordt voldaan aan de randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in de "Beleidsregel Plussenbeleid", die op 26 juni 2019 is vastgesteld door de gemeenteraad, of haar rechtsopvolger."

23.2. In het plan wordt onderscheid gemaakt tussen grondgebonden agrarische bedrijven, met eventueel een (ondergeschikte) intensieve veehouderijtak, en intensieve veehouderijen.

De gronden van [appellante sub 7] zijn planologisch gezien aangewezen voor een intensieve veehouderij, omdat aan het deel van haar perceel dat is aangeduid als "bouwvlak" tevens de

aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" is toegekend (artikel 4.1, aanhef en onder e, van de planregels).

Omdat de gronden van [appellante sub 7] zijn aangewezen voor een intensieve veehouderij, kan zij niet beschikken over de (ruimere) planologische mogelijkheden voor het uitbreiden van de stallen voor grondgebonden agrarische activiteiten. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een regeling waarbij één agrarisch bedrijf in het plan deels wordt aangemerkt als een intensieve veehouderij en deels als een grondgebonden agrarisch bedrijf, vanuit ruimtelijk oogpunt ongewenst is. Een dergelijk bedrijf zou gebruik kunnen maken van zowel de uitbreidingsmogelijkheden die het plan biedt aan grondgebonden agrarische bedrijven als aan intensieve veehouderijen. Een dergelijke "hybride-bestemming" is ook niet in overeenstemming met de plansystematiek, althans [appellante sub 7] heeft niet gewezen op andere locaties in het plangebied waar één agrarisch bedrijf gedeeltelijk is bestemd als een intensieve veehouderij en deels als een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Het betoog slaagt niet.

23.3. Overigens wijst de Afdeling erop dat zij naar aanleiding van het beroep van Stichting Dorp en Landschap artikel 4.3.7, onder a, van de planregels zal vernietigen en zelf zal voorzien door de redactie van artikel 4.3.7, onder b, aan te passen (zie de overwegingen 20.6 en 23 hiervoor).

24. Voor zover [appellante sub 7] betoogt dat de begrippen "vee" en "veestal" ten onrechte niet zijn gedefinieerd in de begripsbepalingen, overweegt de Afdeling als volgt. Volgens de raad is het niet nodig om deze begrippen te definiëren in de planregels. Voor de uitleg kan worden aangesloten bij de betekenis die aan deze begrippen wordt toegekend in het dagelijks spraakgebruik. [appellante sub 7] heeft niet nader toegelicht waarom de interpretatie van deze begrippen tot onduidelijkheden zal leiden. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

25. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellante sub 7] ongegrond.

Proceskosten

26. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Het beroep van [appellant sub 8] en anderen

Inleiding

27. Het beroep van [appellant sub 8] en anderen is ingesteld door onder meer [appellant sub 8] en [appellant sub 8A].

[appellant sub 8] is eigenaar van het perceel [locatie D] in Hoenzadriel, kadastraal bekend gemeente Maasdriel, sectie P, nummers 638, 639, 661 en 811. Op het perceel bevindt zich de vrijstaande woning van [appellant sub 8] en een bijgebouw dat wordt gebruikt als kantoorruimte en voor opslag.

[appellant sub 8A] is eigenaar van het perceel [locatie E], kadastraal bekend sectie P, nr. 812. Op dit perceel ligt de vrijstaande woning van [appellant sub 8A]. Daarnaast is [appellant sub 8A] eigenaar van het kadastrale perceel sectie P, nr. 256, aan de overzijde van de Rooijensestraat.

Een smalle strook van de Rooijensestraat die grenst aan de zuidelijke perceelsgrens van de [locatie D] en 18, is feitelijk in gebruik genomen als tuin bij deze percelen.

27.1. De kadastrale percelen P638, P639 en P812 zijn bestemd voor "Wonen". Op deze percelen zijn de onderscheidenlijke woningen van [appellant sub 8] en [appellant sub 8A] gesitueerd.

Voor het zuidelijke deel van de percelen P811 en P661 is eveneens voorzien in de bestemming "Wonen". Het noordelijke deel van deze percelen is bestemd voor "Agrarisch met waarden". Op het perceel P811 ligt een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw, dat thans gedeeltelijk in gebruik is als kantoorruimte (bij de woning). De grens tussen de bestemming "Wonen" en "Agrarisch met waarden" op de percelen P811 en P661 wordt bepaald door de achtergevelrooilijn van dit bedrijfsgebouw: de gronden "achter" het gebouw zijn dus bestemd voor "Agrarisch met waarden".

Het perceel P256 ligt ten zuiden van de woning [locatie D], aan de overzijde van de Rooijensestraat. Dit perceel is bestemd voor "Agrarisch met waarden".

De hiervoor genoemde "smalle strook van de Rooijensestraat" maakt kadastraal gezien deel uit van de Rooijensestraat. Dit perceel is eigendom van de gemeente. Aan de Rooijensestraat is de bestemming "Verkeer" toegekend.

Woonbestemming [locatie D] en [locatie E]

28. [appellant sub 8] en anderen hebben in hun zienswijze de raad verzocht om hun percelen P811, P661, P256, en het deel van de Rooijensestraat dat zij in gebruik hebben genomen als tuin, (geheel) te bestemmen voor "Wonen". Volgens [appellant sub 8] en anderen heeft de raad hun verzoek ten onrechte niet gehonoreerd. De raad heeft aan de genoemde percelen ten onrechte geheel of gedeeltelijk de bestemming "Agrarisch met waarden" en "Verkeer" toegekend.

Percelen P811, P661 en P256

28.1. Volgens [appellant sub 8] en anderen bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen het toekennen van de bestemming "Wonen" aan (ook) het noordelijke deel van de percelen P811 en P661. De situatie op deze percelen is vergelijkbaar met die aan de Rooijensestraat 20a en 22, waarin de raad wel heeft voorzien in de bestemming "Wonen" voor het gehele perceel.

Het perceel P256 is feitelijk in gebruik als tuin bij de woning op het perceel [locatie E]. Dat dit perceel aan de overzijde van de weg ligt, betekent niet dat de bestemming "Wonen" voor het perceel niet ruimtelijk aanvaardbaar is.

28.2. Voor de percelen aan de Rooijensestraat waarop het beroep van [appellant sub 8] en anderen ziet, gold voorheen het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijsk deel", vastgesteld door de raad bij besluit van 22 februari 2006.

De percelen [locatie D] en [locatie E] waren geheel bestemd als "Agrarisch gebied", met per perceel de aanduiding "burgerwoning".

Het perceel P256, ten zuiden van de Rooijensestraat, was bestemd als "Agrarisch gebied".

28.3. Artikel 3.1 van de planvoorschriften luidde:

"De als "Agrarisch gebied" op de kaart bestemmingen aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik;

[...].

Artikel 3.2, onder k, luidde:

"Ter plaatse van de aanduiding "burgerwoning" op de kaart burgerwoningen mag/mogen de daar bestaande burgerwoning(en) gehandhaafd blijven, waaronder tevens herbouw wordt begrepen; uitbreiding van het aantal woningen is niet toegestaan. [...]."

Artikel 3.3 luidde:

"Op de tot "Agrarisch gebied" bestemde gronden zijn uitsluitend toegestaan gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven, burgerwoningen en openbaar nut alsmede andere bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming [...]. Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen."

In artikel 3.3.3 was een tabel opgenomen waarin bouwvoorschriften waren vastgelegd voor "burgerwoningen, bijgebouwen en andere bouwwerken". Uit deze tabel volgt dat de bestaande woning als zodanig was bestemd en dat bijgebouwen en andere bouwwerken toegelaten waren binnen het "verbale bouwperceel van de burgerwoning".

Het begrip "verbale bouwperceel van de burgerwoning" was in artikel 1, lid 61, van de planvoorschriften als volgt gedefinieerd:

"het gebied gelegen binnen een afstand van 10 m uit de bestaande zijgevels van de woning en het verlengde daarvan én binnen een afstand van 40 m achter de bestaande voorgevel van de woning en het verlengde daarvan".

28.4. De raad heeft toegelicht dat hij bij het vaststellen van de planregeling voor de percelen P811, P661 en P256 heeft aangesloten bij de planologische gebruiksmogelijkheden van het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijs deel" uit 2006. De percelen P811, P661 en P256 hadden in dat bestemmingsplan een agrarische bestemming, waarbij de bestaande burgerwoningen op de percelen [locatie D] en [locatie E] als zodanig waren bestemd. Omdat het bestemmingsplan uit 2006 uitging van zogenoemde "verbale bouwpercelen" (bij de burgerwoning) konden bijgebouwen en overige bouwwerken niet overal op het perceel worden opgericht. De feitelijke ligging van de woning bepaalde op welk deel van het perceel bijgebouwen en overige bouwwerken waren toegelaten.

[appellant sub 8] en anderen hebben niet bestreden dat de vastgestelde planregeling voor de percelen P811, P661 en P256, wat betreft de ligging en omvang van het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen", in wezen voortbouwt op de systematiek van het bestemmingsplan "Buitengebied binnendijs deel" uit 2006 en dat in zoverre geen sprake is van een in planologisch opzicht nadeligere situatie. Het uitgangspunt van de raad om bij het vaststellen van het plan aansluiting te zoeken bij de voorheen geldende planologische mogelijkheden, is niet onredelijk. Met de eventuele toekomstige eigendomsoverdracht tussen [appellant sub 8] en [appellant sub 8A] behoefde de raad in redelijkheid geen rekening te houden. Het betoog slaagt niet.

28.5. Over de door [appellant sub 8] en anderen gemaakte vergelijking met de percelen Rooijensestraat 20a en 22 heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat deze situaties verschillen van de situatie op de percelen [locatie D] en [locatie E]. De percelen 20a en 22 zijn volgens de raad "smaller" dan de percelen van [appellant sub 8] en anderen. Om deze reden strekt het bestemmingsvlak met de bestemming "Wonen" zich ter plaatse verder uit in noordelijke richting dan op de percelen van [appellant sub 8] en anderen. Wat betreft de oppervlakte is er volgens de raad geen noemenswaardig verschil.

In hetgeen [appellant sub 8] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de situaties die zij hebben genoemd niet dezelfde zijn als de situatie op hun percelen. Het betoog slaagt niet.

28.6. De raad heeft in redelijkheid kunnen voorzien in de bestemming "Agrarisch met waarden" voor het noordelijke deel van de percelen P811 en P661, en voor het perceel P256. Het betoog slaagt niet.

Grondstrook Rooijensestraat in gebruik als tuin

29. [appellant sub 8] en anderen betogen dat aan een deel van de Rooijensestraat, direct ten zuiden van hun percelen, ten onrechte de bestemming "Verkeer" is toegekend. Ter zitting hebben [appellant sub 8] en anderen toegelicht dat de desbetreffende strook kadastraal gezien weliswaar deel uitmaakt van de Rooijensestraat, maar dat zij deze strook al vele jaren gebruiken als tuin. Dit deel van de weg is dus feitelijk niet in gebruik als weg, en het is niet aannemelijk dat dit zal veranderen. Daarom had de raad deze strook moeten bestemmen voor "Wonen", aldus [appellant sub 8] en anderen.

29.1. Volgens de raad hebben [appellant sub 8] en anderen een deel van de Rooijensestraat in gebruik genomen als voortuin, maar daarvoor heeft de gemeente geen toestemming gegeven. Het is niet uitgesloten dat de desbetreffende strook in de toekomst nodig zal zijn bij een herinrichting van de Rooijensestraat, aldus de raad.

29.2. De Afdeling begrijpt het betoog van [appellant sub 8] en anderen aldus dat de bestemming "Verkeer" voor de strook direct ten zuiden van hun percelen niet-uitvoerbaar is, omdat zij deze strook in bezit hebben genomen en hebben ingericht als voortuin. Voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de vaststelling van een bestemmingsplan in de weg staat, bestaat alleen aanleiding wanneer de belemmering een evident karakter heeft. Het staat vast dat de strook in kwestie eigendom is van de gemeente. De bestuursrechter treedt niet in de vraag of

[appellant sub 8] en anderen aanspraak kunnen maken op de desbetreffende strook door verkrijgende of bevrijdende verjaring, omdat dit een kwestie is die is voorbehouden aan de burgerlijke rechter. De gemeente kan - in beginsel - zowel privaatrechtelijk als publiekrechtelijk optreden tegen het gebruik van de strook als tuin bij de woningen van [appellant sub 8] en anderen indien dat niet rechtmatig is. In hetgeen [appellant sub 8] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat er sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering die in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van de bestemming "Verkeer" voor dit deel van de Rooijensestraat.

29.3. Over de door [appellant sub 8] en anderen gemaakte vergelijking met het perceel kadastraal bekend Maasdriel, sectie P, nr. 709, dat feitelijk in gebruik is als tuin bij de woning aan de Hoenzadrielsedijk 34, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft toegelicht dat deze situatie niet vergelijkbaar is, omdat het perceel P709 eigendom is van het waterschap en kadastraal gezien geen deel uitmaakt van de Rooijensestraat, maar een "groenstrook" is, direct ten oosten van de woning aan de Hoenzadrielsedijk 34.

In hetgeen [appellant sub 8] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de situatie ten aanzien van het perceel P709 niet dezelfde is als de situatie die hier aan de orde is.

29.4. Het vorenstaande leidt tot de conclusie dat de raad de strook van de Rooijensestraat

direct ten zuiden van de percelen van [appellant sub 8] en anderen in redelijkheid heeft kunnen bestemmen voor "Verkeer". Het betoog slaagt niet.

Bestaande maten woning en bijgebouw

30. [appellant sub 8] en anderen betogen dat de bestaande woning op het perceel [locatie D] niet als zodanig is bestemd. Deze woning heeft een inhoud van ongeveer 950 m³. Het plan laat ter plaatse een woning toe met een inhoud van maximaal 750 m³. Ook het bijgebouw op het perceel P811, met een oppervlakte van ongeveer 380 m², is niet als zodanig bestemd. In het plan is namelijk niets geregeld over de toegelaten oppervlakte van bijgebouwen, aldus [appellant sub 8] en anderen.

30.1. Aan het deel van het perceel [locatie D] waar de woning ligt, en aan de gronden ter plaatse van het bijgebouw, is de bestemming "Wonen" toegekend.

In artikel 18.1, onder a, van de planregels staat dat de voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen.

In artikel 18.2.1 staat dat op deze gronden uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming, zoals woningen in de vorm van een hoofdgebouw met bijbehorende bouwwerken, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In artikel 18.2.2, aanhef, onder e, staat dat de inhoud van een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 750 m³.

Artikel 18.2.3, aanhef en onder c, luidt: de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning maximaal

100 m² bedragen, met een maximum bebouwingspercentage van 50 procent van het bouwperceel achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.

Artikel 38.5, onder a, luidt:

"Indien afstanden tot, bouwhoogten, goothoogten, dakhellingen, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden voor die betreffende situatie als maximaal toelaatbaar worden aangehouden."

30.2. De Afdeling overweegt dat de bestaande woning op het perceel [locatie D], die een grotere inhoud heeft als 750 m³, als zodanig is bestemd. Ook het bijgebouw op het perceel P811 is als zodanig bestemd. Dat volgt uit artikel 38.5, onder a, van de planregels. Het betoog slaagt niet.

Gebruik loods perceel P811 als kantoor

31. [appellant sub 8] en anderen betogen dat in het plan ten onrechte niet is voorzien in het gebruik van (een deel van) de voormalige champignonloods op het perceel P811 voor kantoordoeleinden. Dit bijgebouw heeft een vloeroppervlakte van ongeveer 380 m². Een gedeelte van het gebouw is in 2011 omgebouwd tot een kantoorruimte en in 2012 als zodanig in gebruik genomen. De oppervlakte van het kantoorgedeelte bedraagt ongeveer 150 m². De raad had het bestaande gebruik als zodanig moeten bestemmen. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen het medegebruik van het bijgebouw als kantoorruimte bij de woning, aldus [appellant sub 8] en anderen.

31.1. Volgens de raad is een gedeelte van de voormalige champignonloods omstreeks 2012 in gebruik genomen als kantoor. Dat was in strijd met het op dat moment geldende bestemmingsplan. Het plan laat toe dat de woning en bijgebouwen worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepen tot een oppervlakte van maximaal 30 m². Dit is volgens de raad in beginsel voldoende. Het als zodanig bestemmen van de feitelijke oppervlakte (150 m²) doet volgens de raad afbreuk aan het uitgangspunt dat het gebruik als kantoorruimte ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie.

31.2. Artikel 18, lid 18.4.2, van de planregels luidt:

"Voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep als bedoeld in lid 18.1 gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep op de in lid 18.1 bedoelde gronden mag, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van andere beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 18.5.1, niet meer bedragen dan 30 m² van de totale vloeroppervlakte van de gebouwen op het betreffende bouwperceel;

[...]."

31.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid heeft mogen afzien van het als zodanig bestemmen van het bestaande gebruik van de voormalige champignonloods als kantoor. Bij dit oordeel betreft de Afdeling dat [appellant sub 8] en anderen alleen hebben gesteld dat geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het als zodanig bestemmen van een oppervlakte van 150 m² voor kantoordoeleinden. Niet in geschil is dat zij de loods in gebruik hebben genomen voor kantoordoeleinden in strijd met het op dat moment geldende planologische regime. [appellant sub 8] en anderen hebben niet toegelicht waarom voor hun situatie een uitzondering gemaakt dient te worden op de "hoofdregel" van het gemeentelijk beleid dat maximaal een oppervlakte van 30 m² aangewend mag worden voor aan huis verbonden beroepen. Het betoog slaagt niet.

Gebruiksmogelijkheden nabijgelegen agrarische bedrijven

32. [appellant sub 8] en anderen betogen dat de onbenutte planologische mogelijkheden van een aantal agrarische bedrijven, in het bijzonder champignonbedrijven, aan de Rooijensestraat ten onrechte zijn gehandhaafd. Het handhaven van de onbenutte planologische mogelijkheden voor de genoemde percelen gaat ten koste van het woon- en leefklimaat in de omgeving, onder meer als gevolg van een (mogelijke) toename van de verkeershinder. Op de percelen Rooijensestraat 7, 24, 26 en 34, is sprake van bestaande champignonbedrijven. Op de percelen Rooijensestraat 9 en 38 is feitelijk al decennialang geen sprake van de teelt van paddenstoelen. [appellant sub 8] en anderen hebben ook nog gewezen op het perceel Rooijensestraat 20. Dit perceel is bestemd voor agrarische doeleinden, met bouwvlak, maar ook hier is volgens hen de bedrijfsvoering al lang geleden feitelijk gestaakt.

32.1. Volgens de raad is bij het vaststellen van het plan het uitgangspunt gehanteerd dat de bestaande planologische gebruiksmogelijkheden van agrarische bedrijven behouden blijven. Het handhaven van de onbenutte planologische mogelijkheden van de door [appellant sub 8] en anderen genoemde agrarische bedrijven aan de Rooijensestraat stuit volgens de raad niet op ruimtelijke bezwaren, zodat geen aanleiding bestond om deze te beperken. Dit standpunt van de raad is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk. [appellant sub 8] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat zij ernstig worden benadeeld door het handhaven van de (onbenutte) gebruiksmogelijkheden voor de genoemde percelen. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

33. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 8] en anderen ongegrond.

Proceskosten

34. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Verwerken uitspraak op de landelijke voorziening

35. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart gegrond de beroepen van:

- a. Casarca B.V.;
- b. [appellante sub 3];
- c. Stichting Dorp en Landschap Bommelerwaard;
- d. [appellant sub 5];
- e. Stichting Fijn Wonen Schoofbandweg;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Maasdriel van 26 juni 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2016", voor zover het betreft:

- a1. artikel 1.70 van de planregels (Casarca);
- a2. de zinsnede "met dien verstande dat een tunnelgebouw ten behoeve van substraatteelt voor de eigen kwekerij uitsluitend op het perceel Achterdijk 5a Rossum is toegestaan" in artikel 4.1, onderdeel c, van de planregels (Casarca);
- b. artikel 3.4.4, onder a, onder 2, en artikel 4.4.4, onder a, onder 2, van de planregels ([appellante sub 3]);
- c. bijlage 7 "Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming" bij de planregels voor zover het betreft de in de bijlage bij deze uitspraak opgenomen vergunningen (Stichting Dorp en Landschap);
- d. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" voor de percelen Schoofbandweg 10, Schoofbandweg 12 en Veilingweg 11 (Stichting Dorp en Landschap/[appellant sub 5]/Stichting Fijn Wonen);
- e. artikel 3.3.7 en 4.3.7, van de planregels (Stichting Dorp en Landschap);

III. bepaalt dat:

- a. artikel 3.4.4, onder a, onder 2, en artikel 4.4.4, onder a, onder 2, van de planregels als volgt komen te luiden:

"indien een vergunning of melding als bedoeld onder 1 ontbreekt: de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande planologisch legale activiteit en de daarbij behorende stikstofemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande planologisch legale activiteit wordt veroorzaakt".

b. artikel 3.3.7 van de planregels als volgt komt te luiden:

"Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3, lid 3.2.2, onder a, onder 2, ten behoeve van een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij binnen het bouwvlak mits wordt voldaan aan de randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in de "Beleidsregel Plussenbeleid", die op 26 juni 2019 is vastgesteld door de gemeenteraad, met dien verstande dat indien dit beleid nadien wordt gewijzigd, getoetst dient te worden aan het gewijzigde beleid."

c. artikel 4.3.7 van de planregels als volgt komt te luiden:

"Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4, lid 4.2.2, onder a, onder 2, ten behoeve van een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij binnen het bouwvlak mits wordt voldaan aan de randvoorwaarden en uitgangspunten die zijn gesteld in de "Beleidsregel Plussenbeleid", die op 26 juni 2019 is vastgesteld door de gemeenteraad, met dien verstande dat indien dit beleid nadien wordt gewijzigd, getoetst dient te worden aan het gewijzigde beleid."

IV. bepaalt dat deze uitspraak voor zover het betreft de beslissing onder III. in de plaats treedt van het vernietigde besluit;

V. draagt de raad van de gemeente Maasdriel op om binnen 30 weken na de verzending van deze uitspraak, met inachtneming van wat daarin is overwogen, een nieuw besluit te nemen over de hiervoor onder II.a1, en II.a2 vermelde plandelen en het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen;

VI. verklaart de overige beroepen ongegrond;

VII. draagt de raad van de gemeente Maasdriel op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdelen II.d. en III. worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Maasdriel tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:

a. Casarca B.V. tot een bedrag van € 1.496,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

b. [appellante sub 3] tot een bedrag van € 1.496,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

c. [appellant sub 5] tot een bedrag van € 1.496,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Maasdriel aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt

- a. € 345,00 voor Casarca B.V.;
- b. € 345,00 voor [appellante sub 3];
- c. € 345,00 voor Stichting Dorp en Landschap Bommelerwaard;
- d. € 174,00 voor [appellant sub 5];
- e. € 345,00 voor Stichting Fijn Wonen Schoofbandweg.

Aldus vastgesteld door mr. E.A. Minderhoud, voorzitter, en mr. G.T.J.M. Jurgens en mr. E.J. Daalder, leden, in tegenwoordigheid van mr. D. Milosavljević, griffier.

w.g. Minderhoud
voorzitter

w.g. Milosavljević
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 15 december 2021

418-208-739.

BIJLAGE

Nbw 1998-/Wnb-vergunningen bijlage 7 bij de planregels die zijn verleend op grondslag van het Programma Aanpak Stikstof (PAS)

(zaak)nummer van de vergunning en adres

- 2015-010169; Hoeveneseweg 2, Hedel
- 2016-015260; Molenstraat 32, Hurwenen
- 2015-009806; Hurwenensestraat 7, Hurwenen
- 2015-010453; Molenstraat 37, Hurwenen
- 2015-016188; Veilingweg 1, Rossum
- 2015-016526; Schoofbandweg 12 Rossum
- 2015-016024; H.D. de Jongheweg 20, Rossum
- 2015-009720; Achterdijk 7, Rossum
- 2017-014774; Achterdijk 6, Rossum
- 2015-014505; Veilingweg 16, Velddriel
- 2015-014509; Veilingweg 19, Velddriel
- 2015-005159; Veilingweg 31, Velddriel
- 2017-012394; Veilingweg 11, Velddriel
- 2016-007054; Veilingweg 23, Velddriel
- 2015-014884; Maaijenstraat 38, Well

- 2016-002445; Molenachterdijk 3, Well

Gemeenteraad

26 juni 2019

Kerkdriel, 14 mei 2019

Onderwerp

Vaststellen van het "Plussenbeleid Maasdriel", het "PlanMER bestemmingsplan Buitengebied Maasdriel", het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2016" (BP1134) en het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2019, reparatie Langestraat 37-39" (BP1193).

Beslispunten

In navolging van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2016 (BP1134) zoals dat op 20 juli 2017 in ontwerp ter visie is gelegd:

1. Het "Plussen Beleidskader Maasdriel" d.d. 29 september 2017 (bijlage 2) vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
3. De ontvangen zienswijzen:
 - Nummer 33 (betreffende locatie Winkelseweg 2a te Hedel);
 - Nummer 57 (betreffende locatie Kromakkerweg 5 te Velddriel);
 - Nummer 126 (betreffende locatie Veldweg 6 te Bern),niet ontvankelijk te verklaren en de overige ingediende zienswijzen wel ontvankelijk te verklaren.
4. De zienswijzen en ambtshalve voorgestelde wijzigingen over te nemen overeenkomstig de voorstellen in de "Nota zienswijzen Versie 14 mei 2019" (bijlage 3).
5. Het PlanMER bestemmingsplan Buitengebied Maasdriel d.d. 4 juli 2017 (bijlage 1 van Toelichting van ontwerpbestemmingsplan) vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen, zoals aangegeven in de reactie op het toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage van 3 oktober 2017 (bijlage 4: Reactie op toetsingsadvies/voorstel tot wijzigen PlanMER (incl. het toetsingsadvies)).
6. Te verklaren dat voor bouwplannen voor veestallen, waarbij er wel sprake is van een toename van de ammoniakemissie, zonder dat dit leidt tot significant negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden, er geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is en het college van B&W de aanvragen voor een omgevingsvergunning kan afhandelen op grond van artikelen 2.12, lid 1, sub 3a juncto artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor;
7. Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2016" (bijlage 5), bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1134-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, ontleend aan de GBKN 2015-12, gewijzigd vast te stellen conform bovengenoemde beslispunten (en met afzondering van het plangebied Langestraat 37-39 Heerewaarden).
8. Het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2019, reparatie Langestraat 37-39", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1193-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, ontleend aan de GBKN 2015-12, vast te stellen conform bovengenoemde beslispunten (zodat hiervoor een afzonderlijk plandeel ontstaat en waarvoor dan ook een afzonderlijke beroepsprocedure komt).

Inleiding

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (zowel buitendijs als binnendijs) is in te zien via de gemeentelijke website. Ten behoeve van de Omgevingswet en de verplichting om een omgevingsplan te hebben voor het hele gemeentelijke grondgebied, is het van belang dat alle bestemmingsplannen

conform de regelgeving van ruimtelijkeplannen.nl worden ingericht. Ruimtelijkeplannen.nl is de landelijke overheidssite die voor alle bestemmingsplannen dezelfde inrichting eist. Voor alle bestemmingen gelden bijv. dezelfde kleuren en voor alle aanduidingen gelden dezelfde afkortingen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan is daarnaast ingestoken op harmonisatie van de bestemmingsregelingen voor het buitengebied binnen de Bommelerwaard.

Het bestemmingsplan, zoals dat nu aan u voorligt, is conserverend en consoliderend van aard, waarbij wel gekeken is naar mogelijkheden van flexibilisering en vereenvoudiging alsmede afstemming van de regels op de diverse bestemmingsregelingen voor het buitengebied binnen de Bommelerwaard daar waar dat mogelijk was.

Het plangebied van de actualisatie omvat het buitengebied van de gemeente Maasdriel, uitgezonderd de gebieden die vallen binnen het Provinciale Inpassingsplan "Tuinbouw Bommelerwaard" en het Provinciale Inpassingsplan "N831 Velddriel - Alemse Stoep", alsmede een aantal recent vastgestelde postzegelbestemmingsplannen die genoemd worden in het overzicht van ambtshalve voorgestelde wijzigingen.

Daarnaast is vast komen te staan dat het voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied noodzakelijk is om separaat ook "plussenbeleid" vast te stellen. Dat beleid is vanuit de provincie ontwikkeld om onder voorwaarden ruimte te kunnen geven aan niet-grondgebonden veehouderijen (voorheen ook wel aangeduid als "intensieve veehouderijen"). Met het plussenbeleid geeft de provincie niet-grondgebonden veehouderijen de ruimte om hun bedrijf te ontwikkelen als het een aantal extra maatschappelijke prestaties levert (de plussen). Belangrijke voorwaarden zijn dat de veehouder in gesprek gaat met de omgeving over zijn plannen en extra investeert in dierenwelzijn, milieu en/of ruimtelijke kwaliteit.

De beleidsregels krijgen met de vaststelling door uw raad een algemene werking en zijn van toepassing bij andere planologische procedures.

Kernvraag

Wilt u het "Plussen Beleidskader Maasdriel" d.d. 29 september 2017", het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2016" en het PlanMER Maasdriel vaststellen overeenkomstig de voorgestelde wijze?

Beoogd effect

Zo spoedig als mogelijk beschikken over een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan buitengebied, dat actueel is, voldoet aan de eisen van het recht, en praktisch bruikbaar is.

Argumenten

1.1. Tegemoet komen aan de zienswijze van de provincie Gelderland en agrarische sector.

De provincie Gelderland heeft enige tijd terug beleid ontwikkeld om onder voorwaarden ruimte te kunnen geven aan niet-grondgebonden veehouderijen (plussenbeleid). In het ontwerpplan Buitengebied was geen regeling voor uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen en ook was het plussenbeleid niet opgenomen (was nog niet bekend bij het voorontwerpplan). Provincie en agrarische sector hebben verzocht om dit provinciaal plussenbeleid uit te werken en dat op te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Geheel uitwerken was gegeven de wens om snel te komen tot een actualisering van het bestemmingsplan niet meer mogelijk en in dat kader is er een alternatieve oplossing gevonden. Vooralsnog wordt alleen de nog niet uitgewerkte versie van het plussenbeleid van de provincie vastgesteld en als beleidskader vermeld. Later komt er een nadere uitwerking samen met Zaltbommel en agrarische sector.

Wel is het nu dan noodzakelijk om dit (provinciale) plussenbeleid vooruitlopend op de vaststelling van het bestemmingplan als gemeentelijk beleid vast te stellen. In de inleiding van de Nota Zienswijzen is hierover ook nog een toelichting opgenomen.

Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt dat dit plussenbeleid een afzonderlijke beleidsnota is, die niet alleen betekenis heeft voor het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2016. Het is dus niet alleen een beleidsdocument waaraan moet zijn voldaan bij afwijken van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 (voor bijvoorbeeld binnen het bouwvlak uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen). De beleidsregels krijgen met de vaststelling een algemene werking en doen dus ook dienst voor andere planologische procedures. Voor de goede orde wordt hierbij tot slot nog vermeld dat niet-grondgebonden veehouderijen eerder werden aangeduid als intensieve veehouderijen en dat het plussenbeleid dus ook van toepassing wordt voor bijvoorbeeld bedrijven met

geiten. Uiteraard blijft vanwege de mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid, voor bedrijven met geiten daarnaast ook het specifieke (terughoudende) beleid van kracht. Bij eventuele verzoeken voor ontwikkelingen met geiten zal in dat kader ook altijd een terugkoppeling zijn naar uw raad.

2.1 Exploitatieplan is niet nodig: conserverend plan en anterieure overeenkomsten.

Artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden die in een bestemmingsplan planologisch vastgelegd worden. Het bestemmingsplan Buitengebied biedt echter slechts voor enkele uitzonderingen ontwikkelruimte en voor die ontwikkelingen zijn anterieure overeenkomsten gesloten. Dit betekent dat de kosten anderszins verzekerd zijn en er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Daarnaast is er voor die ontwikkelingen met de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst gesloten, zodat eventuele planschade verhaald kan worden bij die betreffende initiatiefnemer.

3.1 Zienswijzen moeten voldoen aan bepaalde criteria om ontvankelijk te zijn.

De indieners van de zienswijzen met nummer 33, 57 en 126 hebben gereageerd zonder nadere gronden aan te leveren. Ook niet later alsnog. Daardoor zijn de reacties niet te beoordelen en voldoen ze niet aan de voorwaarden. Voorgesteld wordt deze daarom niet ontvankelijk te verklaren. De overige zienswijzen voldoen wel aan de criteria en kunnen ontvankelijk worden verklaard.

4.1 De reactie op zienswijzen sluit aan bij het geldend ruimtelijke beleid van Maasdriel alsmede het voorgestelde plussenbeleid.

Alle ingekomen zienswijzen liggen ter inzage in de fractiekamer. In de Nota zienswijzen (bijlage 3) zijn ze samengevat weergegeven en van een standpunt van het college voorzien. Hierbij is het geldend ruimtelijk beleid leidend geweest. Een aantal zienswijzen geeft aanleiding voor wijzigingen in het bestemmingsplan omdat het plan hiervan beter wordt. Andere ingediende zienswijzen zijn in strijd met het geldend ruimtelijk beleid en/of geven geen motivering om de verzochte afwijking te rechtvaardigen. In die situaties wordt voorgesteld de zienswijze niet over te nemen. In paragraaf 2.2. van de Nota zienswijzen in de kolom 'Aanpassing/wijziging' is te zien waar een aanpassing wordt voorgesteld.

Enkele onderwerpen zijn erg actueel, komen regelmatig terug en/of zijn zo opvallend dat deze ook hier in het voorstel expliciet, maar kort, worden genoemd. Dat zijn:

- A. Verwerken van het **Plussenbeleid**. Dat wordt deels meegenomen. Bij argument 1.1 is daar ook al nader aandacht aan besteed.
- B. **Bedrijfswoning bij geitenhouderij aan de Drielse Veldweg 1 Velddriel**. Er is een zienswijze ingediend (nr. 55) die onder andere ziet op het mogelijk maken van een bedrijfswoning bij de aanwezige geitenhouderij (wegnemen aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten"). Voorgesteld wordt de zienswijze op dat punt over te nemen. Dit is strijdig met het nieuwe "beleid" om terughoudend te zijn met faciliteren van geitenhouderijen. Hier is echter sprake van een verzoek/aanvraag welke al meer dan 10 jaar loopt en waarbij thans ook volledig wordt voldaan aan de voorwaarden (eerder was alleen de milieuhindercirkel van het substraatbedrijf in de omgeving een belemmering voor medewerking maar die is komen te vervallen). Nu het plan volledig voldoet aan de in het plan opgenomen wijzigingsvoorwaarden (zoals bijv. een positief advies van SAAB over noodzaak e.d.) en gelet op de eerdere correspondentie stelt het college u voor de zienswijze voor dit deel over te nemen door de aanduiding "Bedrijfswoning uitgesloten" via een gewijzigde vaststelling weg te nemen. Wellicht ten overvloede wordt nog opgemerkt dat het hier dus alleen gaat om het mogelijk maken van een bedrijfswoning en geen toename van geiten.
- C. Verzoeken tot meenemen van **nieuwe ontwikkelingen**. Veelal betreft dit een herhaling van in het kader van de inspraak ingediende zienswijzen. In de meeste gevallen konden deze ontwikkelingswensen niet worden gehonoreerd. Het meenemen van nieuwe ontwikkelingen vraagt om een zorgvuldige voorbereiding, afweging en beoordeling van onderzoeken en het eventueel sluiten van overeenkomsten. Daarom is het niet passend deze ontwikkelingen mee te nemen in een grote actualisatie als het bestemmingsplan Buitengebied die vooral conserverend van aard is. Voor dergelijke nieuwe ontwikkelingen kan te zijner tijd gebruik worden gemaakt van de flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan, of er kan eventueel een zelfstandige planologische procedure gevolgd worden. In enkele gevallen zijn zienswijzen gehonoreerd voor kleinere vormveranderingen van bouwvlakken zonder gevolgen voor de omgeving. Ook enkele ontwikkelingen die in de zienswijze volledig zijn onderbouwd, zijn gehonoreerd.

- D. Verzocht is om **flankerend beleid voor ammoniakemissie** op te stellen waarmee situaties waarbij de ammoniakemissie toeneemt (zonder dat dit leidt tot significant negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden), deze toename kan worden afgedaan door middel van een omgevingsvergunning-afwijkingsbesluit en waarvoor uw gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgeeft (zie ook op andere plaats in dit voorstel).
- E. De regeling van **teelt ondersteunende voorzieningen (TOV)**. In diverse zienswijzen vanuit de fruitsector is verzocht om een verdere verruiming van de mogelijkheden voor TOV. De fruitsector in de regio is toonaangevend en om die vooraanstaande positie te behouden en uit te kunnen bouwen vraagt men hen beter te faciliteren. Er is in de nu voorgestelde regeling ook al verruiming doorgevoerd t.o.v. het geldende bestemmingsplan. Vanwege de herstructureringsopgave is over een nog verdere verruiming ook het Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard (PHTB) bevestigd. Het PHTB stelt dat het nog verder verruimen van de mogelijkheden voor (glas)tuinbouwbedrijven buiten de intensiveringsgebieden (zogenaamde solitaire bedrijven) een negatieve invloed op de herstructurering zal hebben. Bedrijven zullen door de extra mogelijkheden minder behoefte hebben aan een verplaatsing naar een intensiveringsgebied. Aangezien door PHTB dit standpunt is uitgedragen, is het ook niet aannemelijk dat de provincie (die de herstructurering financieel ondersteunt) een nog verdere verruiming zal kunnen onderschrijven. Verder moet de ruimtelijke impact van een verruiming niet worden onderschat. Door de aanpassing zullen er meer en hogere bouwwerken buiten de bouwvlakken kunnen komen en dat zal de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied sterk aantasten. Tot slot wordt opgemerkt dat de nu voorliggende regeling al ruimer is dan de voorgaande regeling, de regeling in Zaltbommel en de regeling in het PIP gebied. De voorgestelde regeling is in dat kader geen negatieve uitzondering op regelingen in andere plannen. Daarentegen zijn in Nederland ook gemeenten waar men wel meer ruimte geeft voor TOV. Met bepaalde randvoorwaarden zoals landschappelijke inpassingen worden ze dan eventueel aan het zicht onttrokken. Gelet op de relatie en afspraken met PHTB, Zaltbommel en provincie, ligt het hier meer voor de hand aansluiting te blijven houden bij die regelingen.
- F. Afzonderlijke vaststelling en vervolgprocedure voor van het perceel Langestraat 37-39 te Heerwaarden (zienswijze 31). Vanwege een recente uitspraak van de Raad van State is duidelijk geworden dat het de gemeente is toegestaan om de planschade die daar eerder is ontstaan, in natura te vergoeden door de milieucategorie van ook het oostelijk te deel te verhogen tot max 3.2. Dat is ook al zo opgenomen in het ontwerpplan. Het moet ingevolge de uitspraak echter wel tijdig onherroepelijk worden en de kans is groot dat die termijn niet kan worden gehaald als deze reparatie meeloopt in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied. Dit zou kunnen betekenen dat de belanghebbende uiteindelijk niet alleen in natura wordt gecompenseerd maar daarnaast ook nog een recht krijgt op een financiële vergoeding (ca. €130.000,-). Om dat te voorkomen wordt voorgesteld om dit plangebied wel overeenkomstig het ontwerpplan vast te stellen, maar via gewijzigde vaststelling af te splitsen van de rest van het plan Buitengebied en dan daarvoor een eigenstandig plannetje te maken en dat afzonderlijk voor beroep ter visie te leggen zodat het ook een eigenstandige (snellere) beroepsprocedure krijgt.

4.2. Geconstateerde omissies en tussentijds ontwikkelingen behoeven aanpassing.

Ondanks een zorgvuldige voorbereiding is geconstateerd dat het plan omissies en onvolkomenheden bevat. Om die te herstellen, wordt voorgesteld het plan op die onderdelen gewijzigd vast te stellen. Ook hebben zich in de periode tussen het ter visie leggen van het ontwerpplan en het maken van het nu voorliggende raadsvoorstel ontwikkelingen voorgedaan die aanleiding geven voor voorstellen tot gewijzigde vaststelling. Een overzicht hiervan vindt u in hoofdstuk 3 van de Nota zienswijzen. Enkele actuele/opvallende zaken die daar opgenomen zijn en hier als voorbeeld genoemd kunnen worden, zijn:

- A. Vanwege **nieuwe inzichten over volksgezondheid in relatie tot geitenhouderijen**, wordt de omschakeling binnen een agrarisch bedrijf naar een geitenhouderij in de regels gebonden aan een afwijkingsbesluit. Aan deze afwijking wordt een toets verbonden op de mogelijke gevolgen voor de gezondheid van omwonenden. Op dezelfde wijze wordt de omschakeling naar een kippenhouderij in de regels aan een afwijking met dezelfde voorwaarden verbonden. Omschakelen naar kippen en/of geiten is dan dus niet meer bij recht toegestaan.
- B. Teneinde bewoning van een woning door een niet-huishouden (zoals **ongewenste kamerverhuur**) tegen te gaan, wordt in de bestemmingsregeling voor woningen een koppeling gelegd met het begrip 'woning' (het begrip 'woning' is in tegenstelling tot het begrip 'wonen' wel in de regels omschreven), dan wel wordt het begrip 'wonen' in de regels omschreven.

- C. De regeling voor parkeren wordt in overeenstemming gebracht met de regeling uit het **paraplubestemmingsplan Parkeren**, zodat binnen de gemeente sprake is van een uniforme parkeerregeling.
- D. Op 25-4-2019 is nieuw beleid vastgesteld voor **huisvesting arbeidsmigranten**. In het ontwerpplan was nog het daarvoor geldende beleid opgenomen. Het is gewenst het laatst geldende beleid op te nemen. Voorgesteld wordt het ontwerpplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat het nieuwe beleid als beleid gaat gelden in het vastgestelde plan.

5.1. Vaststelling PlanMER is noodzakelijk voor het kunnen vaststellen van het bestemmingsplan

Voor het opstellen van het bestemmingsplan moet ook een milieueffectrapport (PlanMER) worden opgesteld. Een PlanMER biedt inzicht in de milieueffecten van de ontwikkelingen die op grond van een bestemmingsplan in het plangebied mogelijk worden gemaakt. Op basis van het PlanMER kan een verantwoorde keuze worden gemaakt over welke ontwikkelingen op grond van het bestemmingsplan wel en niet mogelijk (kunnen of moeten) worden gemaakt. Het bestemmingsplan biedt namelijk het kader voor toekomstige activiteiten waarvoor volgens de Wet milieubeheer (Wm) een besluit-m.e.r.(beoordeling) verplicht is, met name in de vorm van uitbreiding van bestaande veehouderijen. Daarbij moet voor het bestemmingsplan op grond van de Wet natuurbescherming (voorheen Natuurbeschermingswet 1998) ook een "passende beoordeling" worden uitgevoerd, omdat in de omgeving van het plangebied verschillende Natura 2000-gebieden liggen. Ook op basis hiervan moet een PlanMER worden opgesteld.

5.2. Het PlanMER behoeft op enkele punten nog aanpassing/aanvulling

De Commissie voor de milieueffectrapportage heeft advies uitgebracht over het opgestelde PlanMER. De Commissie is van mening dat de milieueffecten voor het grootste deel goed zijn beschreven in het PlanMER. Op enkele punten bevat het PlanMER nog onvoldoende informatie om een weloverwogen besluit over het bestemmingsplan te kunnen nemen. Zij adviseert om voorafgaand aan het besluit over het bestemmingsplan op enkele punten aanvullende informatie te geven. Via de voorgestelde gewijzigde vaststelling wordt daaraan tegemoet gekomen. De voorgestelde aanpassingen alsmede het toetsingsadvies zijn opgenomen in bijlage 4.

6.1. Verklaring van geen bedenkingen verkort de doorlooptijd van de afhandeling van aanvragen

In principe wordt binnen het bestemmingsplan uitbreiding van veestallen onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Door de verplichte stikstofregeling, dient echter een uitgebreide procedure gevoerd te worden. Binnen deze procedure dient een verklaring van geen bedenkingen aangevraagd te worden bij uw raad. Door een specifieke verklaring van geen bedenkingen af te geven voor deze categorie van gevallen kan slagvaardig worden opgetreden en de proceduretijd worden verkort. Voor de goede orde wordt nog vermeld dat deze regeling alleen geldt voor situaties waarbij de toename aan ammoniakemissie niet leidt tot significant negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden. Indien van deze bevoegdheid gebruik is gemaakt wordt uw raad daarvan overigens op de hoogte gebracht.

7.1 Zonder vaststelling krijgt het bestemmingsplan geen rechtskracht

Het bestemmingsplan en het PlanMER zijn op 20 juli 2017 in ontwerp ter visie gelegd. Het is nodig het (digitale) bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening samen met het PlanMER vast te stellen om het ook rechtskracht te geven.

7.2 Het plan sluit aan bij bestuursakkoord Samen werken aan een krachtig Maasdriel (2018-2022).

In het plan is overeenkomstig het bestuursakkoord gepoogd de bestaande rechten zoveel als mogelijk te respecteren.

7.3 Er is behoefte aan vaststelling van het plan

Het geldend plan is gedateerd en het nieuwe plan biedt op diverse plaatsen nieuwe en vaak ook ruimere mogelijkheden. Ook is het noodzakelijk gebleken op sommige plaatsen de regels aan te scherpen. Voorbeelden hiervan zijn de verruiming van mogelijkheden bij burgerwoningen en de mogelijkheid voor burgerbewoning van een vrijgekomen voormalige bedrijfswoning. In dat kader is er vanuit de ingezetenen van het buitengebied behoefte aan vaststelling zodat ze hun plannen kunnen doorvoeren. Een voorbeeld van aanscherping is de inperking van de omschakeling naar geiten en of kippen

7.4 Voorbereid zijn op Omgevingswet

Alleen bestemmingsplannen die ook via ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadpleegbaar zijn, worden met de inwerkingtreding van de Omgevingswet ook onderdeel van het zogenaamde gemeentelijk omgevingsplan. Nu het geldend plan Buitengebied niet digitaal raadpleegbaar is via ruimtelijkeplannen.nl, zou dat plan dan dus geen onderdeel van het omgevingsplan worden en zou er een "gat" ontstaan. Het nu voorliggende plan voldoet wel aan de vereisten van digitale raadpleegbaarheid en wordt met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wél automatisch onderdeel van het gemeentelijk omgevingsplan.

7.5 Veiligstellen van heffing bouwleges

Om bouwleges te kunnen heffen moeten bestemmingsplannen actueel zijn. Ze mogen niet ouder zijn dan 10 jaar of moeten digitaal raadpleegbaar zijn via ruimtelijkeplannen.nl. Het geldend plan Buitengebied komt in de gevarenzone. Met de vaststelling van onderhavig plan is dat risico afgewend.

7.6 en 8.1 Voorkomen van alsnog moeten betalen planschade

Voorgesteld wordt het plandeel Langestraat 37-39 te Heerewaarden afzonderlijk vast te stellen als bestemmingsplan Buitengebied Langestraat 37-39 met dezelfde inhoud als voor die locatie in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Over deze locatie heeft de ABRvS op 10 april 2019 namelijk een uitspraak gedaan (uitspraak 201801043/1/A2) dat er sprake blijft van planschade op deze locatie, tenzij dit tijdig in natura wordt vergoed. Deze vergoeding in natura was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied. In de uitspraak stelt de Afdeling een termijn waarop het bestemmingsplan moet zijn vastgesteld en onherroepelijk moet zijn. Deze termijnen zijn alleen te halen als dit plan afzonderlijk wordt vastgesteld. Indien de termijn niet wordt gehaald moet ook nog een bedrag van ca. € 130.000,- aan compensatie voor het niet tijdig herstellen van de planschade worden betaald. Zie ook Nota zienswijzen punt 13.1.

Kanttekeningen/risico's

A. Algemeen

Planschade

Een nieuw bestemmingsplan kan leiden tot planschade. Extra mogelijkheden in een plan kunnen hinder/schade geven aan omliggende percelen en/of nieuwe beperkende regelingen kunnen ook op het eigen perceel beperkingen/schade geven. Als er verder niets is geregeld moet die planschade dan door gemeente worden vergoed.

Er is in dat kader een planschaderisicoanalyse uitgevoerd en ook is het stedenbouwkundig bureau geraadpleegd dat het bestemmingsplan heeft opgesteld. Ook is er tussentijds een planschade risicoanalyse geweest voor een specifieke situatie.

Vastgesteld is dat een aantal kleine aanpassingen wenselijk is bij de regeling rond archeologie. Deze zijn opgenomen bij de ambtshalve voorgestelde wijzigingen. Verder is de gemeente op grond van het verdrag van Malta natuurlijk verplicht om archeologische waarden te beschermen en ook heeft uw raad eerder archeologiebeleid vastgesteld. Hierbij is aansluiting gezocht. In de regels is het maximale gedaan om planschade te voorkomen/beperken.

Verder wordt (via de ambtshalve voorgestelde wijzigingen) voorgesteld om de maximaal toegestane bouwhoogten bij de bestemmingen "Bedrijf" en "Bedrijventerrein" weer terug te brengen tot de maximale hoogte uit het geldend plan (in het ontwerpplan waren de bij recht toegestane bouwhoogtes verhoogd t.o.v. het geldend plan). Gebleken is namelijk dat die extra hoogte bij naastgelegen percelen tot aanzienlijk nadeel en planschade kan leiden. Voorgesteld wordt daarom om een eventuele hogere bouwhoogte te koppelen aan een afwijkingmogelijkheid waarbij dan weer de mogelijk ontstaat om met de aanvrager een overeenkomst te sluiten zodat bij een eventuele planschade de aanvrager dan de schade moet vergoeden.

De planschaderisicoanalyse alsmede de reactie van het stedenbouwkundig bureau liggen (vertrouwelijk) ter visie in de fractiekamer (bijlage 6).

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Van ontwikkelingen die een toename van de uitstoot van ammoniak (NH₃) kunnen geven (en dat zijn er heel veel) moet vooraf vaststaan dat die binnen de wettelijke normen blijft, anders kunnen die ontwikkelingen niet zomaar toegestaan worden binnen een bestemmingsplan. Daarbij kan gedacht worden aan het houden van (meer) dieren, bemesten van gronden maar ook de uitbreiding van fabrieken e.d.

Dat komt doordat in de meeste Nederlandse natuurgebieden de natuurkwaliteit slecht is doordat er

al te veel ammoniak in de natuurgebieden neerslaat. Dat wordt stikstofdepositie (N) genoemd. Elke toename van de depositie zou dan een verdere verslechtering betekenen en dat is op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) niet toegestaan.

De Wnb eist dat er alleen een bestemmingsplan mag worden vastgesteld als er de garantie is dat het bestemmingsplan niet leidt tot toename van de stikstofdepositie in belangrijke natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). Om dat te kunnen garanderen zijn in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 speciale regels opgenomen dat elk bedrijf niet meer ammoniak mag uitstoten dan het nu al doet. Daarbij is de koppeling gelegd met de toestemmingen op grond van de Wnb, die veel bedrijven al van de provincie hebben gekregen (in de vorm van vergunningen en meldingen). In feite stelt de regeling dat als het is toegestaan op grond van de vergunning of melding, het ook mag in het bestemmingsplan.

Deze vergunningen en meldingen worden door de provincie beoordeeld aan de hand van het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Daarin zijn regels opgenomen, waar de provincie zich aan moet houden bij het verlenen van een vergunning (Wnb) of het afhandelen van een melding. En het PAS stelt dat bij hele geringe toenames van ammoniak (die leiden tot toename van de stikstofdepositie met 0,05 mol) geen toestemming nodig is.

De laatste tijd is het PAS sterk ter discussie gekomen. Milieuorganisaties hebben namelijk de vraag gesteld of het PAS wel in overeenstemming is met Europese regels. Die discussie is zo sterk dat de Raad van State hierover geen uitspraken meer heeft gedaan en eerst aan het Europese Hof advies heeft gevraagd. Dat is ook een reden geweest om met de vaststelling even een pas op de plaats te maken. Dat advies is in november 2018 uitgebracht. Het advies komt er in het kort op neer dat het PAS in de basis kan maar dat er wel steeds een zorgvuldige afweging moet worden gemaakt.

Nu ons bestemmingsplan ook gebruik maakt van regels uit het PAS en daar dus ook afhankelijk van is, is omtrent de problematiek rond het PAS bij deskundigen advies ingewonnen.

De conclusie is dat geen 100% zekerheid kan worden gegeven over de uitkomst bij een eventueel beroep bij de ABRvS.

De verwachting is ook dat het bestemmingsplan uiteindelijk overeind zal kunnen blijven en dat er mogelijk uit de behandeling bij de ABRvS nog een enkel klein herstel kan voortkomen (bestuurlijke lus/reparatieplan o.i.d.). In dat kader lijkt het niet noodzakelijk van de vaststelling van het bestemmingsplan af te zien of de vaststelling nog langer uit te stellen.

De adviezen rond stikstof en PAS liggen op de gebruikelijke wijze (vertrouwelijk) ter inzage in de fractiekamer (bijlage 7).

Vervolg op zienswijzen over strijdige situaties die niet passen binnen beleid en worden afgewezen

In enkele zienswijzen is verzocht om legalisering van een gebruik en/of bebouwing die in strijd is/zijn met het geldend plan en het ontwerpplan. Daar waar de strijdigheid uiteindelijk niet wordt opgeheven en indien de afwijking ook blijft voortbestaan zal handhavingsactie worden (door-)gestart.

Zienswijze provincie

Ook de provincie Gelderland heeft een zienswijze ingediend (over "Plussenbeleid", "Project Uiterwaarden, Dreumel en Heerwaarden" en "Grondwaterbeschermingsgebieden"). Deze is zoveel als mogelijk overgenomen maar niet helemaal (zie Nota zienswijzen nr. 34).

Dit heeft ook tot consequentie, dat na de vaststelling van het bestemmingsplan het besluit van uw raad zo spoedig als mogelijk moet worden verzonden aan de provincie en dan een periode van zes weken in acht wordt genomen waarbinnen de provincie een reactieve aanwijzing kan geven. Dit is overigens ook omdat er sprake is van een gewijzigde vaststelling. Pas na die periode van zes weken kan dan de kennisgeving worden gedaan van de tervisielegging van het vastgestelde bestemmingsplan en van de mogelijkheid tot instellen van beroep (gedurende zes weken).

Beroepen tegen vaststelling

Tegen de vaststelling kan beroep worden ingesteld door 2 groepen. Beroep kan worden ingesteld door partijen die een ontvankelijke zienswijze tegen het ontwerp hebben ingediend en door partijen die door de wijzigingen in het vaststellingsbesluit in hun belang worden getroffen. Als er beroep wordt ingesteld (dat is bij bestemmingsplannen buitengebied altijd het geval), dan wordt het bestemmingsplan pas onherroepelijk na uitspraak van de Raad van State. Beroep bij de Raad van State schorst de werking van het besluit niet. Als partijen die beroep instellen, binnen de beroepsperiode een verzoek voorlopige voorziening indienen, wordt het bestemmingsplan op zijn vroegst van kracht als (de voorzieningenrechter van) de Raad van State dat verzoek heeft afgewezen.

Vertraging in vaststelling geen belemmering om alsnog vast te stellen.

De wet bepaalt dat een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan binnen 12 weken na eind terinzagelegging van het ontwerp moet zijn genomen. Deze termijn is overschreden. Dit is echter geen belemmering om nu zo spoedig mogelijk alsnog vast te stellen. Wel is door de termijnoverschrijding tussentijds de voorbereidingsbescherming van het ontwerpplan komen te vervallen, en in die tussenliggende periode heeft alleen het geldend plan gefunctioneerd als toetsingskader voor bouwaanvragen. Nu daarmee geen ongewenste bouwmogelijkheden zijn komen te herleven is dat niet bezwaarlijk geweest (het nieuwe plan biedt hoofdzakelijk ruimere mogelijkheden).

Met het nu alsnog vaststellen is dat gebrek hersteld en wordt het plan na afloop van de beroepsprocedure ook van kracht (tenzij dus een verzoek om een voorlopige voorziening wordt aangevraagd en dat ook wordt toegewezen).

Bedrijfsvoering

Financieel

De kosten verbonden aan de actualisatie van de bestemmingsplannen voor het buitengebied worden binnen de begroting gedekt binnen de reserve "actualisering bestemmingsplannen".

Personeel en organisatie

De werkzaamheden zijn als reguliere werkzaamheden opgenomen in de afdelingsplanning en ook is een stedenbouwkundig bureau aangetrokken om het plan op te stellen. De projectleider van de gemeente werd vanaf het vertrek van de voormalige projectleider, ingehuurd. Deze inhuurconstructie ging per 1-1-2018 in. Sinds 1-1-2019 is de projectleiding weer in handen gekomen van een medewerker vanuit de eigen organisatie.

Duurzaamheid

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van kleinschalige voorzieningen voor duurzame energie. Voor bepaalde voorzieningen is regelgeving in het bestemmingsplan niet nodig. Een voorbeeld hiervan is het plaatsen van zonnepanelen op bestaande daken. Omdat deze mogelijkheden alleen niet volstaan, zijn ook andere kleinschalige mogelijkheden met behulp van een afwijkingsbevoegdheid van de regels onder voorwaarden toegestaan. Het gaat om maatregelen als:

1. Kleinschalige mestvergisters met een maximale hoogte tot 15 m binnen agrarische bouwvlakken.
2. Het bieden van ruimte voor het plaatsen van kleinschalige mini-windturbines. Een mini-windturbine is een windturbine met een maximale rotordiameter van 5 m en een maximale tiphoogte (hoogste punt van een wiek) van 20 m boven de voet van de turbine. In het plan is nader onderscheid tussen mini-windturbines op maaiveld en mini-windturbines op gebouwen (maximaal 5 m). In het plan worden geen mini-windturbines toegestaan waarvoor een milieuvergunning noodzakelijk is. Voor dergelijke initiatieven is een afzonderlijke afweging noodzakelijk gelet op de ruimtelijke uitstraling van dit type windturbines op de omgeving.
3. Het plaatsen van zonnepanelen binnen bestaande bouwvlakken en op gebouwen is toegestaan. Het aanleggen van zonnenvelden buiten bestaande bouwvlakken in het bestemmingsplan is niet mogelijk gemaakt. Initiatieven tot deze velden kunnen alleen worden ontwikkeld en gerealiseerd met behulp van een afzonderlijke procedure. Evenmin bevat het bestemmingsplan regels voor de ontwikkeling van grootschalige installaties voor duurzame energie, zoals grootschalige vergistingsinstallaties en windturbines. Daarvoor wordt momenteel gezien of beleid kan worden ontwikkeld. Gelet op de impact van dergelijke voorzieningen op de omgeving wordt voor de verwezenlijking daarvan geopteerd een afzonderlijke en eigenstandige planologische procedure te doorlopen en hiervoor in het plan Buitengebied nog geen rechtstreekse mogelijkheden te scheppen.

Communicatie

Indieners van zienswijzen zijn per brief van 23 april 2019 op de hoogte gebracht van de data van behandeling van het plan (zie. Ruimte op 5 juni 2019 en raad 26 juni 2019). Ook is daarin gemeld dat er eventueel nog een mogelijkheid is van inspreken. Daarnaast zijn indieners van zienswijzen later nog op de hoogte gebracht van de inhoud van het voorstel van het college.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd via de gebruikelijke kanalen (Het Kontakt, gemeentelijke website en www.officiëlebekeendmakingen.nl). De indieners van zienswijzen worden daarnaast ook schriftelijk geïnformeerd over uw besluit.

Over de vaststelling van het Plussenbeleid en over het plandeel Langestraat 37-39 Heerewaarden komen afzonderlijke kennisgevingen.

Juridische zaken

Direct na vaststelling zal het raadsbesluit (vanwege de gewijzigde vaststelling en het niet volledig overnemen van de zienswijze van de provincie) eerst naar Gedeputeerde Staten worden gestuurd in verband met de provinciale bevoegdheid om een reactieve aanwijzing te geven. Hiervoor is een termijn van zes weken en gedurende die termijn mag het vastgestelde plan nog niet ter visie worden gelegd. Als er een reactieve aanwijzing komt, treden die gedeeltes van het bestemmingsplan niet in werking. De gemeente kan daartegen in beroep gaan bij de Raad van State.

Indien er geen aanwijzing komt, kan het plan na die zes weken ter inzage worden gelegd. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt in het kader van de beroepsprocedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Voor het Plussenbeleid en voor het plandeel Langestraat 37-39 volgen aparte procedures voor van kracht worden.

Het plussenbeleid zal afzonderlijk bekend worden gemaakt. Daartegen staat geen mogelijkheid voor beroep open.

Voor het plandeel Langestraat 37-39 Heerewaarden zal een afzonderlijk plannetje ter inzage worden gelegd voor beroep.

Evaluatie/controle

NVT

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,

de burgemeester,

G.T. Wildeman

H. van Kooten

Bijlage(n):

- 1.1 Raadsbesluit Plussenbeleid
- 1.2 Raadsbesluit Bp. Buitengebied, herziening 2016
- 1.3 Raadsbesluit Bp. Buitengebied, herziening 2019, reparatie Langestraat 37-39;
2. "Plussen Beleidskader Maasdriel" d.d. 29 september 2017;
3. Nota zienswijzen (met ambtshalve voorgestelde wijzigingen) versie 14 mei 2019
4. Reactie op toetsingsadvies/voorstel tot wijzigen PlanMER (incl. het toetsingsadvies)
5. Ontwerpplan met bijlagen (digitaal via ruimtelijkeplannen.nl en analoog in fractiekamer)
- 6.1 Gloudemans Planschaderisicoanalyse plan Buitengebied (vertrouwelijk in fractiekamer)
- 6.2 Gloudemans Aanvullend advies planschade i.r.t. PAS (vertrouwelijk in fractiekamer)
- 6.3 Reactie Bugelhajema op planschaderisicoanalyse onderdeel Archeologie (vertrouwelijk in fractiekamer)
- 7.1 Lieveense Advies risico's PAS i.r.t. plan Buitengebied (vertrouwelijk in fractiekamer)
- 7.2 Bugelhajema Advies PAS (vertrouwelijk in fractiekamer)
- 7.3 Reactie Bugelhajema op advies Lieveense (vertrouwelijk in fractiekamer)

Team : Ruimte
Steller : A.G. van Liempt
Portefeuillehouder : wethouder P.A. de Vries

Gemeenteraad	26 juni 2019	
--------------	--------------	--

Kerkdriel, 18 juni 2019

Onderwerp

Erratum op raadsvoorstel tot vaststellen van het "Plussenbeleid Maasdriel", het "PlanMER bestemmingsplan Buitengebied Maasdriel", het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2016" (BP1134) en het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2019, reparatie Langestraat 37-39" (BP1193).

Beslispunten

1. Het gestelde in beslispunt 7 te vervangen door de tekst:
Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2016" (bijlage 5), bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1134-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, ontleend aan de GBKN 2015-12, gewijzigd vast te stellen conform bovengenoemde beslispunten (en met afzondering van het plangebied Langestraat 37-39 Heerewaarden) en met inachtneming en zo nodig voorrang van het gestelde in het erratum van 18 juni 2019.

Inleiding

Met het raadsvoorstel van 14 mei 2019 is u een voorstel gedaan tot vaststellen van

1. het "Plussenbeleid Maasdriel",
2. het "PlanMER bestemmingsplan Buitengebied Maasdriel",
3. het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2016" (BP1134) en
4. het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2019, reparatie Langestraat 37-39" (BP1193).

Sindsdien hebben zich echter ontwikkelingen voorgedaan en zijn zaken geconstateerd die aanleiding geven het voorstel bij te stellen. Via dit erratum willen wij die zaken betrekken en verwerken in (het voorstel tot) de besluitvorming.

Tussentijdse Ontwikkelingen en constatering

PAS (uitspraak ABRvS).

De recente uitspraak van de ABRvS over de inzetbaarheid van het PAS, heeft voor zover nu na te gaan geen gevolgen voor verleende vergunningen en bestaand legaal gebruik. Dit is en blijft in het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan dan ook als zodanig toegestaan.

Uitbreidingsmogelijkheden op grond van het systeem onder het PAS zijn echter niet meer toe te staan. Omdat daar in het ontwerpplan nog wel van is uitgegaan dienen deze mogelijkheden te worden geschrapt/aangepast.

In dat kader wordt voorgesteld de artikelen 3.4.4 onder b en 4.4.4 onder b te laten vervallen ("afwijken als men blijft onder de drempelwaarde") en een redactionele aanpassing van artikelen 3.4.4 onder a. en 4.4.4 onder a te plegen, zodat meldingen op grond van artikel 2.7 van de Regeling natuurbescherming niet langer als basis kunnen gelden voor een toename van stikstofemissie.

Uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderij (eenmaal en max. 500m2 per 5 jaar)

Vanwege mogelijkheden uit het provinciale Plussenbeleid (en vanwege een vooroverlegreactie van de provincie op het voorontwerp) is in het ontwerpplan een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd met de intentie om binnen het bouwvlak eenmaal per vijf jaar een uitbreiding van 500 m2 voor een niet-

grondgebonden agrarische veehouderijtak toe te staan (zonder dat er nadere eisen zijn vanuit plussenbeleid).

Via zienswijzen vanuit de agrarische sector is geconstateerd dat deze afwijking (door plaatsing bij "Afwijkingen van de gebruiksregels") onbedoeld niet inzetbaar zou zijn voor een uitbreiding met nieuwbouw. Via een afwijking van de gebruiksregels kun je immers alleen maar een bestaand gebouw anders gaan gebruiken maar niet een uitbreiding van bebouwing realiseren. Dat is niet de bedoeling geweest en daarom is in de Nota zienswijzen al voorgesteld om deze afwijking via een gewijzigde vaststelling onder de "Afwijking bij de bouwregels" te brengen.

Via een vraag vanuit de fractie GroenLinksPvdA is onlangs gebleken dat de redactie van deze afwijking zodanig is, dat onduidelijk is of de afwijking voor uitbreiding met een niet-grondgebonden agrarische veehouderijtak, niet ook gebruikt zou kunnen worden voor grondgebonden veehouderijen (en zodoende op enig moment ook een niet-grondgebonden veehouderij zou kunnen ontstaan terwijl dat beleidsmatig toch geheel niet passend is).

Die vraag/opmerking is terecht. De afwijking is op dat punt onduidelijk en het is zeker ook niet de bedoeling geweest om grondgebonden bedrijven deze mogelijkheid te gaan bieden.

Voorgesteld wordt daarom via een gewijzigde vaststelling van het plan, de afwijking niet alleen te verplaatsen naar "Afwijking van de bouwregels", maar ook de redactie zodanig te maken dat die alleen inzetbaar is ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden veehouderij".

Dit dan uiteraard bij zowel artikel 3 (Agrarisch) als bij artikel 4 (Agrarische met waarden).

Voorwaardelijke verplichting voor aanleg landgoed bij bouw woning(en) in Drielse Bosch

Het bestemmingsplan 'Landgoed Het Drielse Bosch' maakt de ontwikkeling van een landgoed mogelijk in de vorm van natuurontwikkeling en de bouw van drie woningen. De verplichting tot de realisatie en beheer van de natuur bij de bouw van de woningen is alleen opgenomen in contracten maar niet opgenomen in het bestemmingsplan. Omdat er onzekerheid is omtrent de borging van de natuurontwikkeling en het college van mening is dat een dergelijke verplichting ook planologisch verankerd behoort te zijn, wordt voorgesteld het bestemmingsplan Buitengebied gewijzigd vast te stellen om dit ook planologisch te waarborgen. Daartoe heeft de raad op 6 juni 2019 ook al een voorbereidingsbesluit genomen.

Voorgesteld wordt om via een gewijzigde vaststelling in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan voor het buitengebied 2016 een voorwaardelijke verplichting op te nemen ten aanzien van de gronden die nu nog onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Landgoed Het Drielse Bosch. Die voorwaardelijke verplichting regelt dan dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van één of meer woningen op het landgoed alleen is toegestaan indien de aanleg, onderhoud en instandhouding van de nieuwe natuur op het landgoed is gewaarborgd, alsmede de openbare toegankelijkheid van het landgoed.

Binnen bouwvlak (en bij lage verwachtingswaarde) ook geen verplichting meer voor archeologieonderzoek voor "andere werken"

In het ontwerpbestemmingsplan is voor bouwen binnen het bouwvlak, geen verplichting voor het doen van onderzoek naar verstoring archeologische waarden bij de gebieden waar de verwachtingswaarde beperkt is (Waarde - Archeologie 5 en hoger). Dit is toegevoegd in het ontwerpplan in reactie op een inspraakreactie op het voorontwerpplan.

Deze aanpassing is in het ontwerpplan onbedoeld alleen opgenomen voor bouwen binnen het bouwvlak maar niet voor uitvoeren van "andere werken" binnen het bouwvlak (zoals planten of rooien van bomen en het aanleggen van verhardingen e.d.).

Het college acht dat vanuit archeologische belang een niet uitlegbaar verschil en voorgesteld wordt dan ook om het bestemmingsplan zodanig gewijzigd vast te stellen dat ook voor "andere werken" binnen het bouwvlak geen verplichting is tot het doen van onderzoek naar verstoring archeologische waarden voor de gebieden met de Waarde – Archeologie 5 en hoger (artikel 28 t/m 31). Dit zal dan worden doorgevoerd in de artikelen 28 tot en met 31.

Toestaan van bestaand bedrijf of van bestaande bedrijfsactiviteiten?

Uit zienswijze nr. 72 is duidelijk geworden dat de regels uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hogewaard en Van Heemstraweg" niet goed zijn overgenomen in het ontwerpplan van het Buitengebied 2016. In de Nota zienswijzen wordt in dat kader al voorgesteld dat te herstellen. Hierdoor wordt onder andere toegevoegd dat het "bestaande bedrijf" is toegestaan. In reactie hierop is er ook nog ingesproken bij de cie. Ruimte en aangegeven dat ook dit nog kan leiden tot rechtsonzekerheid omdat dit niet nader is gedefinieerd.

Over het genoemde geldende bestemmingsplan en de daarin opgenomen regelingen zijn door de ABRvS reeds uitspraken gedaan. Het bestemmingsplan is ook onherroepelijk geworden. Dit zou ervoor pleiten om qua redactie zoveel als mogelijk aan te sluiten bij de redactie uit het geldende bestemmingsplan en te blijven spreken over 'het bestaande bedrijf'.

Bij het inspreken bij de cie. Ruimte is echter verwezen naar een andere (latere) uitspraak van de ABRvS, voor een ander geval, waarin de Afdeling aangeeft dat "bestaand bedrijf" in ieder geval moet worden vervangen door "bestaande bedrijfsactiviteiten". Anders zou immers onbedoeld een ander bedrijf dat dezelfde activiteiten bezigt, niet meer zijn toegestaan.

Nu een dergelijke beperking ook hier niet beoogd is geweest, wordt in dat kader voorgesteld dat ook hier aan te passen.

Voorgesteld wordt in dat kader via een gewijzigde vaststelling de tekst "bestaande bedrijf" bij deze bestemming te vervangen door "bestaande bedrijfsactiviteiten".

Voor de volledigheid wordt daarbij nog opgemerkt dat het begrip "bestaand" overigens wel is gedefinieerd en daarbij ook is opgenomen dat dat alleen geldt voor zover het er ook legaal is.

Ten aanzien van de gevraagde medewerking voor een verandering om meer ruimte te krijgen voor manoeuvreren van vrachtauto's blijft het college van mening dat dat een nieuwe ontwikkeling is die ook een nadere belangenafweging vraagt en hier nu niet is mee te nemen.

In Nota zienswijze wordt bij nummer 89 verwezen naar verkeerd huisnummer (18 i.p.v. 38)

In de nota zienswijzen is bij zienswijzenummer 89 aangegeven dat deze betrekking zou hebben op huisnummer 18. Dit betreft een verschrijving. De zienswijze gaat over huisnummer 38.

Voorgesteld wordt in te stemmen met het aanpassen van dat nummer (18 vervangen door 38).

Kernvraag

Kunt u instemmen met de in dit erratum voorgestelde aanpassingen voor gewijzigde vaststelling?

Beoogd effect

Komen tot een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan buitengebied, dat actueel is, voldoet aan de eisen van het recht, en praktisch bruikbaar is.

Argumenten

1.1. Proberen zo actueel als mogelijk te zijn en geconstateerde omissies weg te nemen.

De voorgestelde aanpassingen komen voort uit tussentijdse ontwikkelingen en of geconstateerde omissies. Deze zijn nu nog te herstellen. Hiermee is het dan zo actueel als mogelijk en tussentijds geconstateerde onvolkomenheden weggenomen.

Kanttekeningen/risico's

A. Algemeen

1.1. Zitten er nu in het voorstel/plan helemaal geen andere omissies meer?

Er is gepoogd een plan te maken dat geen omissies bevat. Het plan is evenwel van zodanige omvang dat onvolkomenheden niet zijn uit te sluiten. Er zijn om dit moment geen zaken bekend die niet juist zouden zijn.

1.2. Waarom niet ingegaan op alles dat door insprekers bij cie. Ruimte is ingebracht?

Vanuit het college is reeds gereageerd op de vragen die vanuit de fracties zijn gesteld in navolging van de insprekers. Ook heeft een enkel gehoord punt aanleiding gegeven om in dit erratum te komen tot een aanpassing (toestaan van "bestaand bedrijf" of toestaan van "bestaande bedrijfsactiviteiten"). Het overig dat is ingesproken heeft college geen aanleiding gegeven om te komen met een voorstel tot aanpassing.

1.3 Stand van zaken rond gebruiksmogelijkheden van substraatbedrijven Peffer en Hooijmans

Ten tijde van het schrijven van dit voorstel wordt door een derde onafhankelijk deskundige bezien of de bereiding van verse compost is toegestaan in het geldend plan Buitengebied. De uitkomsten daarvan zijn nu nog niet bekend en voor het college is er in dat kader nu geen reden u een voorstel te doen tot gewijzigde vaststelling. Tijdens de raadsvergadering van 26 juni 2019 zal hierover nadere informatie worden verstrekt.

1.4 Amendementen

Ten tijde van het schrijven zijn die nog niet bekend. Hieromtrent zal bij de behandeling in de raad op 26 juni een advies/standpunt vanuit het college worden gegeven.

Bedrijfsvoering

Financieel

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel

Personeel en organisatie

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel

Duurzaamheid

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel.

Communicatie

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel. Vanwege de korte termijn is het niet mogelijk geweest de indieners van zienswijzen op de hoogte te brengen van dit erratum. Wel is Griffie verzocht het toe te voegen bij de stukken van de raadsvergadering.

Juridische zaken

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel.

Evaluatie/controle

NVT

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,

de burgemeester,



G.T. Wildeman



H. van Kooten

Bijlage(n):

1.2 Vervangend raadsbesluit Vaststellen Bp. Buitengebied, herziening 2016 (met verwerking erratum)

1.3 Vervangend raadsbesluit Vaststellen Bp. Buitengebied, herziening 2019, reparatie Langestraat 37-39 (met verwerking erratum);

Team : Ruimte
Steller : A.G. van Liempt
Portefeuillehouder : wethouder P.A. de Vries

Gemeenteraad	26 juni 2019	
--------------	--------------	--

Kerkdriel, 25 juni 2019

Onderwerp

Erratum op raadsvoorstel tot vaststellen van bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2016" (BP1134) inzake de regels voor Camping Maaszicht.

Beslispunten

1. Het gestelde in beslispunt 7 te vervangen door de tekst:
Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2016" (bijlage 5), bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1134-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, ontleend aan de GBKN 2015-12, gewijzigd vast te stellen conform bovengenoemde beslispunten (en met afzondering van het plangebied Langestraat 37-39 Heerewaarden) en met inachtneming en zo nodig voorrang van het gestelde in het erratum van 18 juni 2019 en **25 juni 2019**

Inleiding

Met het raadsvoorstel van 14 mei 2019 is u een voorstel gedaan tot vaststellen van

1. het "Plussenbeleid Maasdriel",
2. het "PlanMER bestemmingsplan Buitengebied Maasdriel",
3. het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2016" (BP1134) en
4. het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2019, reparatie Langestraat 37-39" (BP1193).

Sindsdien hebben zich echter ontwikkelingen voorgedaan en zijn zaken geconstateerd die aanleiding geven het voorstel bij te stellen. Naast het erratum van 18 juni 2019 willen wij u ook verzoeken het voorliggende erratum van 25 juni 2019 over te nemen.

Verbreden van de gebruiksmogelijkheden Camping Maaszicht

Vanwege de onwenselijke situatie op Camping Maaszicht is het college samen met een externe partij al geruime tijd bezig met de plannen voor een herontwikkeling. Doel is om de illegale bewoning ter plaatse te beëindigen, de stacaravans te verwijderen, recreatiewoningen (chalets) te bouwen en het gebied een aantrekkelijk aanzicht te geven.

De onderhandelingen met deze externe partij om de gronden te verkopen en de realisatie van recreatiewoningen mogelijk te maken zijn de laatste twee weken in een stroomversnelling gekomen. College en externe partij zijn het er over eens dat het wenselijk is om de bouw van maximaal 175 recreatiewoningen op zeer korte termijn ook planologisch-juridisch vast te leggen in een bestemmingsplan. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is dit het moment om dit te regelen.

Het plangebied is in het ontwerp BP Buitengebied herziening 2016 bestemd ten dienste van de functie 'Recreatie'. Ter plaatse is met betrekking tot de functie en het te bebouwen oppervlak het volgende mogelijk (zie art. 12.1 van het bestemmingsplan):

Adres	Aanduiding	Functie	Toegestane bebouwde oppervlakte
Maasbandijk 1a	specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1	Camping, met dien verstande dat het aantal: - standplaatsen voor kampeermiddelen niet meer mag bedragen dan 350; - standplaatsen voor stacaravans niet meer mag bedragen dan 300.	7.094 m ²

Ter plaatse mogen volgens het plan maximaal 350 standplaatsen beschikbaar zijn voor kampeermiddelen (zie 1.48 van de begripsbepaling). Het aantal standplaatsen voor stacaravans (zie 1.76 van de begripsbepaling) mag niet meer dan 300 bedragen.

Wijziging 1

Met het voorliggende erratum wensen wij de functie te verbreden naar de optie om in plaats van de standplaatsen voor kampeermiddelen en de standplaatsen voor stacaravans maximaal 175 zomerhuisjes te realiseren. In de begripsbepaling onder 1.94 is de definitie van een zomerhuisje opgenomen. Omdat in de begripsbepaling geen definitie is opgenomen van een recreatiewoning of chalet wordt aansluiting gezocht bij de definities in het voorliggende BP Buitengebied.

Definitie zomerhuisje

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar recreatief te worden bewoond.

Voor het oprichten van een zomerhuisje gelden de volgende regels.

Situering	Goothoogte (m)	Bouwhoogte (m)	Inhoud (m ³)	Bebouwde oppervlakte (m ²)
Zie lid <u>12.1</u> on der a	Geen beperking	6	300	70 (inclusief berging)

Wijziging 2

Ook doen wij het verzoek de maximale inhoudsmaat van alle zomerhuisjes te vergroten naar 400m³. Deze inhoudsmaat biedt meer mogelijkheden voor het te realiseren recreatiepark

Wijziging 3

Bij een maximale invulling van het aantal zomerhuisjes zal ook het bebouwd oppervlak toenemen. De maximale oppervlakte zal toenemen naar 175 x 70m² = 12.250m². Het bestaande oppervlak is met de nu aanwezige 300 stacaravans die een oppervlak van maximaal 60m² mogen bedragen hoger.

Kernvraag

Kunt u instemmen met de in dit erratum voorgestelde aanpassingen voor gewijzigde vaststelling met betrekking tot het toestaan van maximaal 175 zomerhuisjes, de verhoging van de inhoudsmaat en het toegestaan bebouwd oppervlak.

Beoogd effect

Komen tot een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan buitengebied, dat actueel is, voldoet aan de eisen van het recht, en praktisch bruikbaar is.

Argumenten

1.1. Op korte termijn te komen tot een herontwikkeling van Camping Maaszicht

Met het vastleggen van de optie om maximaal 175 zomerhuisjes te realiseren komt de overdracht van de camping en de herontwikkeling een stuk dichterbij;

1.2. De ongewenste situatie op de camping wordt hiermee ook eerder beëindigd

De illegale bewoning van een groot deel van de stacaravans en de criminele activiteiten die zich hier afspelen zijn een bedreiging voor de openbare orde. Ook het aanzienlijke risico op brandgevaar is een bedreiging voor de veiligheid van de mensen op de camping en de omgeving

Kanttekeningen/risico's

A. Algemeen

Vanwege de druk op dit dossier heeft er nog geen algehele beoordeling plaatsgevonden van de plannen voor deze camping. Deze zal nog plaatsvinden. In de privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en koper zijn echter al wel afspraken gemaakt over de inrichting en het gebruik van de camping.

Andere partijen zoals Rijkswaterstaat en de provincie Gelderland kunnen beroep instellen of een reactieve aanwijzing geven op de doorgevoerde wijziging in de regels. Ook belanghebbenden kunnen beroep instellen.

Bedrijfsvoering

Financieel

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel

Personeel en organisatie

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel

Duurzaamheid

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel.

Communicatie

Zie oorspronkelijk raadsvoorstel. Vanwege de korte termijn is het niet mogelijk geweest de indieners van zienswijzen op de hoogte te brengen van dit erratum. Wel is Griffie verzocht het toe te voegen bij de stukken van de raadsvergadering.

Juridische zaken

De constructie is juridisch getoetst door AKD.

Evaluatie/controle

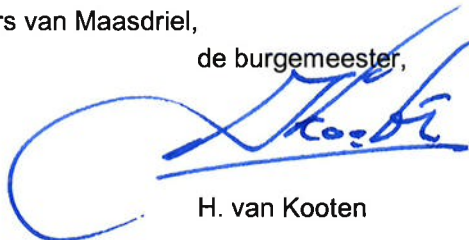
NVT

Burgemeester en wethouders van Maasdriel,
de secretaris,



G.T. Wildeman

de burgemeester,



H. van Kooten

Bijlage(n):

1. Beeldkwaliteitsplan Resort aan de Maas
2. Regels met betrekking tot recreatie (art. 12)

Team : Ruimte
Steller :
Portefeuillehouder : wethouder P.A. de Vries

Voorgestelde wijzigingen*Wijziging 1 en 3*

U wordt geadviseerd om met betrekking tot het toevoegen van maximaal 175 recreatiewoningen en het toegestaan bebouwd oppervlak de volgende regel op te nemen (zie art. 12.1 lid a)

Adres	Aanduiding	Functie	Toegestane bebouwde oppervlakte
Maasbandijk 1a	specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie 1	<u>Recreatiepark met maximaal 175 zomershuisjes</u>	<u>12.250m²</u>

Wijziging 2

u wordt geadviseerd om in de regels de toegestane maximale inhoudsmaat van zomershuisjes te wijzigen in 400 m³ ipv 300 m³ (zie art. 12.2.2)

Situering	Goothoogte (m)	Bouwhoogte (m)	Inhoud (m³)	Bebouwde oppervlakte (m²)
Zie lid <u>12.1</u> on der a	Geen beperking	6	<u>400</u>	70 (inclusief berging)

Bijlage

Begripsbepalingen

1.48 kampeermiddel:

1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
2. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voorzover de onder 1 en 2 bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.76 stacaravan:

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om (in zijn geheel) regelmatig en op een normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen en dat is aan te merken als een bouwwerk;

1.94 zomerhuisje:

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon of daarmee gelijk te stellen groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar recreatief te worden bewoond.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2019 alsmede het erratum van 18 juni en 25 juni 2019,

gelet op Wet ruimtelijke ordening,

besluit :

In navolging van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2016 (BP1134) zoals dat op 20 juli 2017 in ontwerp ter visie is gelegd:

1. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
2. De ontvangen zienswijzen:
 - Nummer 33 (betreffende locatie Winkelseweg 2a te Hedel);
 - Nummer 57 (betreffende locatie Kromakkerweg 5 te Velddriel);
 - Nummer 126 (betreffende locatie Veldweg 6 te Bern),
niet ontvankelijk te verklaren en de overige ingediende zienswijzen wel ontvankelijk te verklaren.
3. De zienswijzen en ambtshalve voorgestelde wijzigingen over te nemen overeenkomstig de voorstellen in de "Nota zienswijzen Versie14 mei 2019".
4. Het PlanMER bestemmingsplan Buitengebied Maasdriel d.d. 4 juli 2017 vast te stellen met inachtneming van de wijzigingen, zoals aangegeven in de reactie op het toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage van 3 oktober 2017.
5. Te verklaren dat voor bouwplannen voor veestallen, waarbij er wel sprake is van een toename van de ammoniakemissie, zonder dat dit leidt tot significant negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden, er geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is en het college van B&W de aanvragen voor een omgevingsvergunning kan afhandelen op grond van artikelen 2.12, lid 1, sub 3a juncto artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor;
6. Het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2016", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0263.BP1134-VG01 met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond, ontleend aan de GBKN 2015-12, gewijzigd vast te stellen conform bovengenoemde beslispunten (en dus met afzondering van het plangebied Langestraat 37-39 Heerewaarden) en met in achtneming en zo nodig voorrang van het gestelde in het erratum van 18 juni 2019 en het erratum van 25 juni 2019.

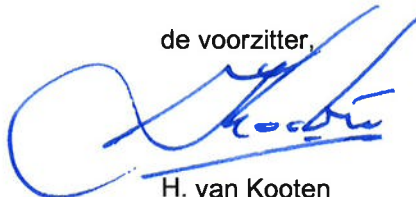
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 26 juni 2019

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier,



mw. drs. H.P. van Ommeren

de voorzitter,



H. van Kooten

Aangenomen
(unaniem)

Amendement

Griffienummer: A2019-10 BP
Raadsvergadering van: 26 juni 2019
Behorende bij agendapunt: 4
Onderwerp: Zienswijze zonder datum of versienummer

Gelezen het voorliggende voorstel van het college, stelt ondergetekende de raad van Maasdriel in vergadering van 26 juni 2019 bijeen:

Overwegende dat:

- In het Raadsbesluit onder punt 3 sprake is van de “Nota zienswijzen Versie XX-XX-2019”;

Stelt vast dat:

- de raad op deze wijze niet kan nagaan welke versie van de zienswijzen in het geding is om een besluit te nemen over het integrale nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied en bijbehorende documenten;

Stelt voor dat:

- punt 3 van het Raadsbesluit te wijzigen in ‘Nota zienswijzen versie 14 mei 2019’

En gaat over tot de orde van de dag

Fractie VVD Maasdriel

Ko Hooijmans

AMENDEMENT

Griffienummer A2019-19 BP (aangepast)
Raadsvergadering van: 26 juni 2019
Behorende bij agendapunt: 4
Onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2016;

Aangenomen
(unaniem)

Gelezen het raadsvoorstel van het college,

overwegende dat:

- Het Plussen Beleidskader Maasdriel d.d. 29 september 2017 (bijlage 2) , waarmee de gemeenteraad wordt voorgesteld in te stemmen, geen andere eis stelt dan dat er 'een verslag moet zijn van een dialoog met zijn omgeving' c.q. geen enkele kwalitatieve eis stelt aan de dialoog met de omgeving, noch in 5.1. noch in 5.2.
- Met de hieronder toegevoegde eisen betere voorwaarden gecreëerd worden voor een kwalitatieve dialoog c.q. een 'mooie woorden verslag' met in tweede instantie voor het gemeentebestuur onverwachte grote weerstand wordt voorkomen

stellen ondergetekenden de raad van Maasdriel, in vergadering bijeen op 26 juni 2019, voor het raadsbesluit bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2016 (BP1134) met erratum 18 juni 2019 als volgt te wijzigen:

aan beslispoint 1 'Het "Plussen Beleidskader Maasdriel" d.d. 29 september 2017 (bijlage 2 vast te stellen' toe te voegen:

met dien verstande, dat in bijlage 2

1. aan eis 2 in hoofdstuk 5.1. en aan de 5^e zin onder 1 in hoofdstuk 5.2. het bijvoegelijk naamwoord kwalitatieve wordt toegevoegd ('een verslag van een kwalitatieve dialoog')

Fractie PvdA-GroenLinks D66 Maasdriel

C. van Drunen T. van Engelen

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED HERZIENING 2016 (BP1134)

NOTA ZIENSWIJZEN

- 1. Behandeling ingediende zienswijzen**
- 2. Ambtshalve voorgestelde wijzigingen**

Versie 14 mei 2019

0 Inleiding

In dit document wordt verslag gedaan van de binnengekomen zienswijzen ten aanzien van het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2016 (BP1134). In de periode van 20 juli tot en met 30 augustus 2017 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2016 (BP1134) met de daarbij behorende stukken voor iedereen ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Maasdriel. Het ontwerp van het bestemmingsplan is ook te vinden op de website van de gemeente Maasdriel en op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Publicatie van deze ter inzage legging heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en in het huis-aan-huisblad Het Carillon.

Leeswijzer

In deze nota zijn de zienswijzen samengevat, waarna het standpunt van burgemeester en wethouder is weergegeven. De samenvattingen van de reacties hebben overigens slechts tot doel om de leesbaarheid van deze nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige brieven met bijlagen, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, betrokken. Alvorens de zienswijzen te behandelen, zijn eerste enkele algemene beantwoordingen van een aantal onderwerpen opgenomen waar veel reacties op zijn binnengekomen. Tenslotte is een overzicht van ambtshalve voorgestelde wijzigingen opgenomen.

1 Zienswijzen

1.1 Algemene beantwoording zienswijzen

Nieuwe ontwikkelingen

Net als bij de inspraakreacties zijn er ook nu diverse zienswijzen ingediend, waarbij gevraagd wordt om nieuwe ontwikkelingen te verwerken. De doelstelling van het bestemmingsplan is te komen tot een in hoofdzaak behorend bestemmingsplan. Een behorend bestemmingsplan betekent dat het plan een actuele planologische regeling van de bestaande, legale situatie bevat en ontwikkelingen via de gebruikelijke flexibiliteitsbepalingen, zoals afwijkingsregels en wijzigingsregels. Alleen kleine veranderingen zonder gevolgen voor de omgeving kunnen in het bestemmingsplan meegenomen worden.

Ten aanzien van ontwikkelingswensen kan worden opgemerkt dat in februari 2016 de gemeente in een advertentie heeft aangegeven graag inzicht te willen hebben in de wensen en eventuele plannen die burgers en instanties kunnen hebben met percelen in het plangebied. De oproep heeft geresulteerd in circa 80 reacties. Alle wensen en ideeën zijn afzonderlijk beoordeeld en getoetst aan het geldende gemeentelijke beleid. De aanvragers zijn via een afzonderlijke brief op de hoogte gebracht van deze werkwijze. Voor een aantal verzoeken is geoordeeld dat deze in strijd zijn met geldend provinciaal en gemeentelijk beleid. Deze verzoeken zijn niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Van andere verzoeken is geoordeeld dat deze wel voorstelbaar zijn, maar nog nadere onderbouwing en uitwerking vragen alvorens in het bestemmingsplan meegenomen te kunnen worden. In enkele gevallen is deze nadere onderbouwing en uitwerking als bijlage bij een ingediende zienswijze aangeleverd. Bij de beoordeling van de ingekomen zienswijzen zijn ook deze onderbouwingen en uitwerkingen meegenomen. Wanneer daarbij is gebleken dat het verzoek betrekking heeft op een aanvaardbare ontwikkeling, die geen onnodige beperkingen voor derden in de omgeving met zich meebrengt, wordt voorgesteld aan deze verzoeken tegemoet te komen en het bestemmingsplan.

Onvoldoende onderbouwde ontwikkelingswensen of ontwikkelingswensen die naderhand alsnog bij de gemeente zijn binnen gekomen, worden niet meegenomen in het bestemmingsplan. Het meenemen van deze nieuwe ontwikkelingen vraagt om een zorgvuldige voorbereiding, afweging en beoordeling van onderzoeken en het eventueel sluiten van overeenkomsten. Te laat kenbaar gemaakte of onvoldoende gemotiveerde ontwikkelingswensen zijn daarmee niet passend om mee te nemen gedurende de lopende procedure van dit bestemmingsplan. Voor dergelijke nieuwe ontwikkelingen kan te zijner tijd gebruik worden gemaakt van de flexibiliteitsbepalingen in dit bestemmingsplan, of er kan eventueel een zelfstandige planologische procedure gevolgd worden. Initiatiefnemers dienen hiervoor in die gevallen zelf de benodigde procedures te doorlopen, inclusief het aanleveren van alle benodigde stukken daarvoor.

Alleen indien een ontwikkeling in de voorbereiding van dit bestemmingsplan al is beoordeeld en alle onderzoeken zijn ingediend en positief zijn beoordeeld door het gemeentebestuur is in enkele gevallen zo'n ontwikkeling meegenomen. Dergelijke ontwikkelingen worden als 'meelifters' meegenomen, mits daartoe een anterieure overeenkomst met planschade overeenkomst is gesloten. Verzoeken met ontwikkelingswensen die als 'meelifter' worden meegenomen betreffen de locaties Drielse Veldweg 23, Veilingweg 23 en Drielse Veldweg 1.

Plussenbeleid en ontwikkeling van de niet-grondgebonden veehouderijen

In het ontwerpbestemmingsplan was geen ruimte opgenomen voor uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen. Dit in verband met de provinciale Verordening Ruimte, waarin is aangegeven dat uitbreiding van dergelijke veehouderijen alleen mogelijk is indien daarbij wordt voldaan aan het zogenaamde Plussenbeleid. In het Plussenbeleid is niet meer de omvang van een bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij bepalend, maar is uitbreiding mogelijk mits er extra maatregelen worden genomen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het terrein van landschappelijke inpassing, milieu en dierenwelzijn. Deze aanpak van het Plussenbeleid vraagt een

werkwijze van ondernemer, omgeving en gemeente, waarin een goede dialoog centraal staat en er ruimte is voor lokaal maatwerk gericht op lokale of regionale aandachtsgebieden. Daarom stelt de provincie dat hiervoor gemeentelijke beleidsregels moeten worden uitgewerkt.

De planning van het bestemmingsplan leek in eerste instantie het niet toe te laten om tijdig een gemeentelijke beleidsregel op te stellen. Mede omdat de gemeente het gewenst vindt om deze beleidsregel in goed overleg met de gemeente Zaltbommel en de sector uit te werken voor de gehele Bommelerwaard. Vervolgens ontving de gemeente een zienswijze van de provincie met het dringende verzoek om het Plussenbeleid toch op te nemen. Ook ZLTO en diverse agrariërs hebben in hun zienswijze hierom verzocht. Hierover heeft nader overleg plaatsgevonden tussen de provincie, landbouworganisaties en de gemeente. Op basis hiervan is een praktische modus gevonden om voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een voorlopige gemeentelijke beleidsregel te kunnen vaststellen.

Eén en ander betekent dat er een gemeentelijke beleidsregel is voorbereid, die in grote lijnen aansluit bij de bedoelingen van de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Daarin zijn nog geen nadere keuzes gemaakt ten aanzien van de inzet van de plussen of de wijze waarop de omgevingsdialoog moet plaatsvinden. Deze kan gekoppeld worden aan de regels van het bestemmingsplan. De provincie heeft aangegeven deze werkwijze in dit geval voldoende te vinden, mits in de komende periode alsnog de verdere uitwerking van het Plussenbeleid vorm gaat krijgen. Daarover zijn inmiddels afspraken gemaakt met de gemeente Zaltbommel en de sector.

De beleidsregel Plussenbeleid Maasdriel wordt als beleidsregel gekoppeld aan de planregels. Daartoe dient de beleidsregel wel voorafgaand aan het bestemmingsplan te zijn vastgesteld. In de regels wordt opgenomen dat deze Beleidsregel van toepassing is of diens rechtsopvolger. Dat betekent dat voor een bijgestelde versie van de beleidsregel het niet nodig is om het bestemmingsplan te herzien. Het volstaat dan dat de beleidsregel door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Een Bommelerwaardse versie van de beleidsregel kan daardoor later afzonderlijk door de gemeenteraad worden vastgesteld en daarmee eenvoudig onderdeel worden van het nieuwe bestemmingsplan. Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt dat dit plussenbeleid een afzonderlijke beleidsnota is, die niet alleen betekenis heeft voor het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2016. Het is dus niet alleen een beleidsdocument waaraan moet zijn voldaan bij afwijken van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 (voor bijvoorbeeld binnen het bouwvlak uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen). De beleidsregels krijgen met de vaststelling een algemene werking en kunnen dus ook dienst doen voor andere planologische procedures.

Hiermee kan tegemoet gekomen worden aan de zienswijze van de provincie. Aan de zienswijze van ZLTO en van diverse veehouders wordt hiermee gedeeltelijk tegemoet gekomen. De uitbreiding van de bebouwing binnen de bouwvlakken is hiermee weer onder voorwaarden toegestaan. Zij hebben evenwel ook gevraagd om ook een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor vergroting van bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen. Hieraan wordt niet tegemoet gekomen. De gemeente wil terughoudend omgaan met de ontwikkeling van niet-grondgebonden veehouderijen. Dat vergt maatwerk per geval, buiten het kader van het voorliggende bestemmingsplan. Een vergroting van het bouwvlak wordt dus niet uitgesloten, maar dit vergt een afzonderlijke afweging. Er bestaat geen bezwaar om vormverandering van het bouwvlak van een niet-grondgebonden veehouderij (zonder vergroting van de oppervlakte) mogelijk te maken onder andere onder de voorwaarde van het Plussenbeleid. De wijzigingsbevoegdheden voor vormverandering worden op dit punt aangepast. Uitgangspunt blijft wel dat sprake moet zijn van een compact bouwvlak met daarbinnen geconcentreerd de bebouwing.

Aanpassing:

De bouw van gebouwen binnen de bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen wordt door middel van een afwijking bij omgevingsvergunning mogelijk gemaakt. De voorwaarde is dat deze bouw in overeenstemming moet zijn met de beleidsregel voor het Plussenbeleid. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze beleidsregel door de gemeenteraad vastgesteld.

Vormverandering van niet-grondgebonden veehouderij wordt mogelijk gemaakt door aanpassing van de wijzigingsbevoegdheden, zoals opgenomen in artikel 3.7.1. en 4.7.1. Tevens wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd om de aanduiding niet-grondgebonden veehouderij te verwijderen, waarna eventueel gebruik kan worden gemaakt van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden tot vergroting van het bouwvlak, zoals opgenomen in artikel 3.7.2 en 4.7.2.

Stikstofregeling en PAS

Meerdere appellanten hebben een zienswijze ingediend met betrekking tot de regeling voor de stikstofemissie in de artikelen 3.4.4. en 4.4.4. De zienswijzen richten zich vooral op twee onderdelen:

- a. Gevraagd wordt om uitbreiding van de regeling waardoor een toename van stikstofemissie is toegestaan voor zover voor die toename een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming wordt verkregen.
- b. Indien dat juridisch niet mogelijk is, wordt gevraagd om flankerend beleid waarbij de raad, als het gaat om situaties waarbij sprake is van een toename van de stikstofemissie deze toename kan afdoen d.m.v. een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure) en waarvoor de raad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Voor dit type omgevingsvergunning (activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) kan een apart tarief worden opgenomen in de legesverordening. Door deze wijze van handelen wordt proceduretijd bespaard, wordt het ambtelijk apparaat niet onnodig belast en blijven de kosten voor de ondernemer binnen de perken.

Uit het planMER en de daarbij behorende Passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) is gebleken dat de uitbreiding en bouw van veestallen mogelijk gevolgen kan hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. Aangezien de Wnb zegt dat een bestemmingsplan niet mag leiden tot negatieve effecten in Natura 2000-gebieden zijn hiervoor specifieke regels in de agrarische bestemming opgenomen. Het bestemmingsplan moet namelijk uitsluiten dat de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden toeneemt. Daarbij heeft de jurisprudentie in de afgelopen jaren duidelijk gemaakt dat een regeling waarbij de maximale ammoniakemissie per veehouderij wordt vastgelegd door de Raad van State aanvaardbaar wordt geacht.

Hiertoe zijn de betreffende regelingen 'strijdig gebruik stikstof' in het bestemmingsplan opgenomen, waarbij de maximale toegestane ammoniakemissie is vastgelegd. Deze mag niet toenemen ten opzichte van de feitelijke en planologisch legale situatie. Over de formulering en de peildatum daarvan is inmiddels veel jurisprudentie verschenen. De meest duidelijke uitspraak betreft de uitspraak van de Raad van State van 1 juni 2016 met betrekking tot het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" van de gemeente Weststellingwerf; 201501041/1/R4. Daaruit kan worden afgeleid:

- a. voor bestaand t.a.v. ammoniakemissie dient de gemeente uit te gaan van het moment van vaststelling van het bestemmingsplan. Deze peildatum heeft te maken met de formulering in de Wet natuurbescherming, waarin is aangegeven dat het bestuursorgaan (in dit geval de gemeenteraad) bij het nemen van het besluit tot vaststellen van het plan de zekerheid moet hebben dat als gevolg van het plan geen aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken Natura 2000-gebieden zal optreden.
- b. Geldende vergunningen of toestemmingen op grond van de Wet natuurbescherming (bijv. meldingen PAS) ten tijde van de vaststelling mogen als 'bestaand' worden gezien. Daarvoor is immers vastgesteld dat deze niet in strijd zijn met de Wet natuurbescherming.

c. De zekerheid, die onder a) is benoemd, kan de gemeenteraad bij de vaststelling alleen geven over de op dat moment al verleende vergunningen of toestemmingen. Met eventueel in de toekomst nog te verlenen vergunningen mag geen rekening worden gehouden. Immers de raad weet niet welke dat zijn. Daardoor kunnen de zienswijzen op onderdeel a. op basis van de jurisprudentie dus niet worden gehonoreerd.

Voor het punt onder b. wordt daarom toegevoegd dat omgevingsvergunningen die enkel bedoeld zijn voor bouwplannen voor veestallen, waarbij er wel sprake is van een toename van de ammoniakemissie, zonder dat dit leidt tot significant negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden, te besluiten dat geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is en het college van B&W de aanvragen kan afhandelen op grond van artikelen 2.12, lid 1, sub 3a juncto artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 van het Bor.

PAS

De Wnb eist dat er alleen een bestemmingsplan mag worden vastgesteld als er de garantie is dat het bestemmingsplan niet leidt tot toename van de stikstofdepositie in belangrijke natuurgebieden (Natura 2000-gebieden). Om dat te kunnen garanderen zijn in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 speciale regels opgenomen dat elk bedrijf niet meer ammoniak mag uitstoten dan ze nu al doen. Daarbij is de koppeling gelegd met de toestemmingen op grond van de Wnb, die veel bedrijven al van de provincie hebben gekregen (in de vorm van vergunningen en meldingen). In feite stelt de regeling dat als het is toegestaan op grond van de vergunning of melding, dan mag het ook in het bestemmingsplan.

Deze vergunningen en meldingen worden door de provincie beoordeeld aan de hand van het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Daarin zijn regels opgenomen, waar de provincie zich aan moet houden bij het verlenen van een vergunning (Wnb) of het afhandelen van een melding. En het PAS stelt dat bij hele geringe toenames van ammoniak (die leiden tot toename van de stikstofdepositie met 0,05 mol) geen toestemming nodig is.

De laatste tijd is het PAS sterk ter discussie gekomen. Milieuorganisaties hebben namelijk de vraag gesteld of het PAS wel in overeenstemming is met Europese regels. Die discussie is zo sterk dat de Raad van State hierover geen uitspraken meer heeft durven geven en eerst aan het Europese Hof advies heeft gevraagd. Dat advies is in november 2018 uitgebracht. Het advies komt er in het kort op neer dat het PAS in de basis kan maar dat er wel steeds een zorgvuldige afweging zal moeten zijn gemaakt en er ook zekerheden moeten zijn.

Het Europese Hof laat het aan de nationale rechter over om te beoordelen of de passende beoordeling behorende bij het PAS voldoende wetenschappelijk is onderbouwd. De uitspraak van het Europees Hof heeft daardoor op dit moment nog geen consequenties. Eerst moet de Raad van State daarover nog haar oordeel vellen. Het lijkt erop dat het PAS minimaal aanpassing zal behoeven. Wat en hoe is nog onduidelijk. Ook is nog onduidelijk wanneer hierover wel helderheid gaat ontstaan.

Zolang de Raad van State nog geen nadere uitspraak heeft gedaan, is niet te voorspellen wat de consequenties zullen zijn. In ieder geval is de stikstofregeling in het bestemmingsplan zodanig opgezet dat hieruit naar verwachting geen grote gevolgen voor het bestemmingsplan zullen ontstaan.

Huisvesting arbeidsmigranten

In het ontwerpbestemmingsplan zijn via een afwijkingsbevoegdheid mogelijkheden voor de huisvesting van arbeidsmigranten bij agrarische bedrijven opgenomen. De voorwaarden, waaronder aan deze afwijking medewerking kon worden verleend, waren gebaseerd op het toen geldende beleid inzake huisvesting van arbeidsmigranten. Inmiddels is op 25 april 2019 nieuw gemeentelijk beleid vastgesteld voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze nieuwe beleidsregel Huisvesting Arbeidsmigranten 2019 wijkt op een aantal plaatsen af van het oude beleid. Zo is bijvoorbeeld voor huisvesting bij een agrarisch bedrijf de voorwaarde komen te vervallen dat maximaal 50% van de arbeidsbehoefte op het terrein woonachtig mag zijn. Het is gewenst het actuele geldend beleid op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan, zodat overal binnen de gemeente sprake is van dezelfde regelgeving en mogelijkheden.

Daarom wordt voorgesteld de vastgestelde beleidsregel Huisvesting Arbeidsmigranten 2019 als beleidsregel te koppelen aan de planregels. Daartoe wordt een algemene afwijkingsmogelijkheid toegevoegd in artikel 40, waarvan gebruik kan worden gemaakt mits voldaan wordt aan de betreffende beleidsregel. In de regels wordt opgenomen dat deze Beleidsregel van toepassing is of diens rechtsopvolger. Dat betekent dat voor een bijgestelde versie van de beleidsregel het niet nodig is om het bestemmingsplan te herzien. Het volstaat dan dat de beleidsregel door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Hierbij zij vermeld dat het betreft een afwijkingsbevoegdheid, wat inhoudt dat niet automatisch medewerking wordt verleend als aan de voorwaarden wordt voldaan. Door burgemeester en wethouders kunnen op basis van de beleidsregel ook nadere eisen aan eventuele huisvesting van arbeidsmigranten worden gesteld. De in het ontwerpbestemmingsplan binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden opgenomen afwijkingsmogelijkheden 'huisvesten arbeidskrachten' (artikel 3.5.3. en 4.5.3.) kunnen in dit kader komen te vervallen, doordat het huisvesten van die arbeidskrachten reeds mogelijk is te maken op basis van de algemene afwijkingsmogelijkheid.

Aanpassing:

Het huisvesten van arbeidsmigranten wordt door middel van een afwijking bij omgevingsvergunning mogelijk gemaakt (in de algemene afwijkingsregels). Voorwaarde daarbij is dat het huisvesten van arbeidsmigranten in overeenstemming moet zijn met de beleidsregel Huisvesting Arbeidsmigranten of diens rechtsopvolger. Nadere eisen kunnen worden gesteld om per geval maatwerk te leveren. De afzonderlijke afwijkingen voor het huisvesten van arbeidskrachten binnen de agrarische bestemmingen (artikelen 3.5.3 en 4.5.3) komen te vervallen.

1.2 Individuele beantwoording zienswijzen

Nr.	Samenvatting	Beoordeling	Aanpassing/ wijziging
1.1	<p><i>Onderstaande heeft betrekking op het perceel ter hoogte van het adres Hogewaard 21 te Heerwaarden</i></p> <p>Indiener verzoekt om de planologisch bestaande activiteiten toe te blijven staan. Om dit toe te staan zult u deze activiteiten moeten legaliseren in onderhavig bestemmingsplan overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.</p> <p>De planologisch bestaande activiteiten, welke behoren tot een hogere milieucategorie dan 3.2. zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart ▪ Ertsen, mineralen, e.d. opslagopp. > 2.000 m² (milieucategorie 5.2); ▪ Granen of meelsoorten (beendermeel), v.c. < 500 t/u (milieucategorie 4.2); ▪ Steenbrekerijen (milieucategorie 5.2); ▪ Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven ▪ Stralen (milieucategorie 4.2). <p>Indien bovengenoemde bestaande activiteiten niet worden toegestaan zal dit leiden tot een sterke waardedaling van onderhavige locatie. Gezien eerdere uitspraken m.b.t. planschade zijn de financiële consequenties voor zowel de gemeente als voor initiatiefnemer zeer groot. Het doel van onderhavige zienswijze is echter dat u de voorschriften van onderhavig bestemmingsplan aanpast en niet om aan te sturen op planschade.</p>	<p>Op de locatie is op grond van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan (Buitengebied herziening 2014, bedrijventerrein De Hogewaard en Van Heemstraweg" BP1102, vastgesteld 11/9/2014) maximaal milieucategorie 3.2. toegestaan alsmede het bestaande bedrijf. In het ontwerpbestemmingsplan is abusievelijk het toegestaan zijn van het bestaande bedrijf niet overgenomen. Deze ommissie wordt in dit bestemmingsplan hersteld door het bestaande (legaal aanwezige) bedrijf overeenkomstig de bepalingen uit het geldende plan van toepassing te verklaren.</p> <p>Daarmee zijn de bestaande legaal aanwezige activiteiten overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>Mede gelet op de gevoelige omgeving wordt een verhoging van de maximaal toegestane milieucategorie niet passend en/of wenselijk geacht.</p>	<p>Regels: voor de bedrijventerreinen De Hogewaard en Van Heemstraweg wordt opgenomen, in aanvulling op de reeds toegestane milieucategorie, dat het bestaande bedrijf is toegestaan.</p>
2.1	<p><i>Onderstaande heeft betrekking op het perceel ter hoogte van het adres het Drielse Bosch 2 / 4 / 6 te Kerkdriel/Hoensdriel</i></p> <p>Indiener verzoekt de regels van het bestemmingsplan "Het Drielse Bosch" over te nemen. Ondanks dat uitdrukkelijk wordt aangegeven dat bestaande afspraken gerespecteerd zullen worden vindt indiener de ruime bestemming van landgoed "Het Drielse Bosch" op geen enkele wijze tekstueel terug in het bestemmingsplan. Met name de bouwcontouren dienen onverkort en duidelijk openbaar zichtbaar in het nieuwe bestemmingsplan te worden opgenomen. Deze wijken namelijk af ten opzichte van de algemene beleidskaders.</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is invulling gegeven aan de ruimere bouw mogelijkheden voor het betreffende landgoed. Zo zijn de bouwvlakken overgenomen en is aangesloten bij goot- en bouwhoogte van het geldende bestemmingsplan. Echter is in het ontwerpbestemmingsplan onterecht een beperking qua inhoudsmaat van het hoofdgebouw opgenomen en een beperking qua oppervlakte bijbehorende bouwwerken. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.</p>	<p>Regels en verbeelding: de beperking van de inhoudsmaat voor hoofdgebouwen komt te vervallen voor het betreffende perceel. De maximale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken per bouwperceel wordt aangepast in 120 m² voor het betreffende perceel.</p>

3.1	<p><i>Onderstaande heeft betrekking op het perceel ter hoogte van het adres Achterdijk 4 te Hedel</i></p> <p>Indiener verzoekt het bouwvlak aan de Achterdijk 4 te Hedel in oostelijke richting te verschuiven zodat de gewenste ontwikkeling voor melkkoeien aan de gewenste zijde van het bedrijf mogelijk wordt. Het betreft dus geen verzoek tot vergroting van het bouwvlak, maar een verschuiving. In dit geval betreft het een strook van circa 30 x 136 meter aan de westzijde (4080 m²) die wordt verplaatst naar de oostelijke zijde tot een strook van 35 x 117 meter.</p>	<p>Er wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.7.1 ten behoeve van vormverandering van het bouwvlak. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het voorstel van indiener aangepast.</p>	<p>Verbeelding: het bouwvlak Achterdijk 4, Hedel wordt qua vorm aangepast, waarbij de oppervlakte gelijk blijft.</p>
4.1	<p><i>Onderstaande heeft betrekking op het perceel ter hoogte van het adres Molen Achterdijk 6 te Well</i></p> <p>Indiener verzoekt het bouwvlak aan de Molen Achterdijk 6 te Well circa 20 meter in oostelijke richting te verschuiven zodat de gewenste ontwikkeling voor melkkoeien aan de gewenste zijde van het bedrijf mogelijk wordt. Het betreft dus geen verzoek tot vergroting van het bouwvlak, maar een verschuiving.</p>	<p>Er wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.7.1 ten behoeve van vormverandering van het bouwvlak. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het voorstel van indiener aangepast.</p>	<p>Verbeelding: het bouwvlak Molen Achterdijk 6, Well wordt qua vorm aangepast, waarbij de oppervlakte gelijk blijft.</p>
5.1	<p><i>Onderstaande betreft een woonboot ter hoogte van adres De Steeg 6 te Alem</i></p> <p>Indiener verzoekt de ligplaats voor de woonboot planologisch vast te leggen. Indiener geeft in de zienswijze aan dat in een eerder stadium de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State oordeelde dat op basis van de toen geldende regelgeving de gemeente Maasdiel verplicht was de ligplaats te accepteren en daartegen niet kon optreden. De gemeente Maasdiel heeft verzuimd de ligplaats planologisch vast te leggen.</p>	<p>Onderzoek heeft uitgewezen dat bij de woonboot op de locatie De Steeg 6 te Alem op basis van de uitspraak van de Raad van State sprake is van een uitsterfconstructie. Enkel de bewoner van de woonboot ten tijde van die uitspraak mocht het gebruik van de woonboot ter plaatse voortzetten (persoonsgebonden overgangsrecht). Het opnemen van een ligplaats is voor deze locatie daarom niet aan de orde. Door indiener worden geen verdere (nieuwe) omstandigheden aangedragen die leiden tot een ander oordeel als verwoord is in het verslag vooroverleg en inspraak.</p>	
6.1	<p><i>Onderstaande heeft betrekking op het perceel ter hoogte van het adres Drielseweg 36 te Hedel</i></p> <p>Indiener verzoekt de woning aan de Drielseweg 36 te Hedel aan te duiden als 'burgerwoning'. Hij geeft aan in 2009 voor de woning een bouwvergunning te hebben verkregen met als kenmerk: BL235-2009 / 74849.</p>	<p>De betreffende vergunning heeft betrekking op een interne verbouwing van de woning. Daarbij is geen toestemming verleend voor het planologisch splitsen van de bedrijfswoning en/of het voor een gedeelte van de woning toestaan van woongebruik los van het bijbehorende bedrijf, zoals door indiener wordt aangegeven. De voorgestelde aanpassing is dan ook te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p>	

7.1	<p><i>Onderstaande heeft betrekking op het perceel ter hoogte van het adres Drielseweg 36b te Hedel</i></p> <p>Indiener verzoekt aan de achterzijde van mijn perceel voldoende ruimte te creëren in de nieuwe planopzet om te voorzien in parkeergelegenheid en het perceel aan de achterzijde zodanig uit te breiden dat voldoende parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden.</p>	<p>Het bestemmingsvlak is toegekend op basis van de verleende vrijstelling voor het uitvaartcentrum. Het verder uitbreiden van het uitvaartcentrum is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan niet zonder meer worden meegenomen.</p> <p>Er wordt dan ook verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p>	
8.1	<p>De zienswijze is gelijklopend aan zienswijze 5.1</p>	<p>De beantwoording is gelijklopend aan de beantwoording van zienswijze 5.1</p>	
9.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van het adres Berm 47/49 te Kerkdriel</i></p> <p>Indiener verzoekt aansluitend en nabij zijn panden een aan zijn eigendom toebehorend perceel te bestemmen als parkeerterrein. Het betreffende perceel is gelegen in de oksel van de Berm en de Steenbeemdstraat, vanuit de panden gezien aan de overzijde van de straat.</p>	<p>Uitbreiding van de parkeercapaciteit betekent een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten en is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook op de eerste plaats verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p>	
10.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Kievitsham 59 te Hoenzadriel</i></p> <p>Indiener verzoekt voor het perceel Kievitsham 59 in het kader van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming wonen/burgerwoning te laten gelden en voor het perceel Kievitsham 59 het bouwvlak op het perceel aan te passen en voor het perceel een afzonderlijk bouwvlak met een eigen aanduiding van het aantal woningen te laten gelden en daarbij de juiste kadastrale grenzen te hanteren. Ter onderbouwing van de ingediende inspraakreactie, benadrukt indiener dat met het bestemmingsplan 2006 de toen reeds feitelijk bestaande en vergunde situatie niet werd geregeld en de planologische regeling van 2006 voor de percelen van Kievitsham 55, 57 en 59 onvolledig en onjuist was. Indiener geeft aan door burgemeester en wethouders is toegezegd dat het een en ander met het nieuwe bestemmingsplan rechtgetrokken zou worden. Indiener benadrukt ook dat er geen enkele binding meer is met het bedrijf op het perceel Kievitsham 55-57. Sinds 2007/2008 zijn er in het geheel geen bedrijfsactiviteiten meer op het perceel Kievitsham 59. Voor het een en ander is ook in januari van dit jaar een ruimtelijke onderbouwing ingediend waaruit de aanvaardbaarheid van het plan volgt. De beantwoording van de inspraakreactie, dat stelt dat er een relatie is met het agrarisch bedrijf, gaat volgens indiener dan ook niet op.</p>	<p>Voor het perceel is een aanduiding plattelandswoning opgenomen, waardoor recht gedaan wordt aan de bestaande situatie. Het wijzigen in de bestemming Wonen is gelet op de eerder ingediende ruimtelijke onderbouwing niet mogelijk, gelet op de relatie met het agrarisch bedrijf. Vanuit juridisch / planologische optiek blijft er een onlosmakelijk verband met het bedrijf bestaan. Door het college zijn geen toezeggingen gedaan.</p> <p>Door indiener worden verder geen feiten of omstandigheden aangedragen die leiden tot een ander oordeel.</p>	

11.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Veersteeg 1D te Kerkdriel</i></p> <p>Indiener verzoekt de bestemming Wonen toe te kennen aan het perceel. Het huidige perceel dat resteert, nadat het grootste deel van het oorspronkelijke perceel is opgenomen in het definitief vastgestelde bestemmingsplan 'Kerkdriel Noord – Kersenbuurt', is evident niet langer toereikend om een agrarisch glastuinbouw bedrijf uit te oefenen. Derhalve zou het gehele blok de aanduiding Wonen moeten krijgen, concreet betekent dit een 'geel = Wonen' blok in plaats van een 'groen = Agrarisch met Waarden' blok.</p> <p>Hierover zijn met de Gemeente Maasdriel reeds afspraken gemaakt - deze zijn vastgelegd in een contractuele anterieure koopovereenkomst met de gemeente op 5 oktober 2012 en vervolgens is een notariële acte opgemaakt op 9 november 2012.</p>	<p>In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat 'de verkoper (= indiener zienswijze) en de gemeente zich er gezamenlijk voor zullen inspannen om deze bestemming (= agrarische bestemming) te wijzigen in de bestemming 'wonen, tuin en erf' waardoor behalve de bestaande woning de bouw van een tweede woning met uitrit aan de Veersteeg mogelijk zal worden. Verkoper zal zelf de aanvraag doen voor bestemmingswijziging en de nodige onderzoeken aanleveren (zogenaamd postzegelplan)'. Een herbestemming naar 'Wonen' is alleen mogelijk op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en na uitvoering van de benodigde onderzoeken. Deze zijn thans nog niet beschikbaar. Bewoning zonder bedrijfsvoering is nu wel mogelijk te maken door de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – wonen' toe te voegen. Voor gestopte agrarische bedrijven kan een bouwvlak op maat worden toegekend met de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – wonen. Het bouwvlak wordt strak om het hoofdgebouw (i.c. de woning) heen getrokken.</p> <p>Betrokkene wordt geadviseerd om een plan in te dienen, voorzien van een ruimtelijke onderbouwing met alle noodzakelijke onderzoeken om een extra woning te kunnen realiseren en daarover in overleg te treden met de gemeente.</p>	<p>Verbeelding: een bouwvlak op maat wordt toegekend met de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – wonen.</p>
------	---	--	---

12.1	<p><i>Algemeen</i></p> <p>Indiener verzoekt voor de bestaande bedrijven ontwikkelingsruimte te bieden, waaronder begrepen paddenstoelenteelt en niet-grondgebonden bedrijven. In de toelichting op het bestemmingsplan is bijvoorbeeld in paragraaf 3.5.7 opgenomen: <i>"De bestaande toekomstbestendige agrarische bedrijven dienen in het bestemmingsplan voldoende ontwikkelingsruimte te krijgen om zich de komende jaren verder te kunnen ontwikkelen, waarbij een duurzame ontwikkeling het uitgangspunt is."</i></p>	<p>Inhoudelijk wordt hieraan niet tegemoet gekomen. In het bestemmingsplan kiest de gemeente er voor om de grondgebonden agrarische bedrijven de ruimte te geven. Dit betekent dat terughoudend wordt omgegaan met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan paddenstoelenteelt en niet-grondgebonden bedrijven. Zowel vergroting van agrarische bouwvlakken van dergelijke bedrijven als de vormverandering daarvan wordt om die reden niet toegestaan. Voor paddenstoelenteelt speelt daarbij ook dat er regionaal is gekozen om glastuinbouw en paddenstoelenteelt te concentreren in daarvoor aangewezen gebieden. Daarover zijn afspraken gemaakt tussen de provincie Gelderland, de gemeenten Maasdriel en Zalt-bommel en het waterschap Rivierenland in de 'Samenwerkingsovereenkomst herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard'. Die afspraken zijn vertaald naar het Provinciale Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard. Vanuit die afspraken is het niet wenselijk om in het overige buitengebied van Maasdriel ruimte te bieden aan de ontwikkeling van paddenstoelenteelt (en glastuinbouw).</p>	
------	---	---	--

12.2	<p>Verder geeft indiener aan dat inmiddels vrijwel 100% van de teelt van aardbeien en kleinfruit op substraat plaatsvindt om aan de eisen (van overheidswege en consument) van een duurzame productie te voldoen. Met het denken dat deze bedrijven op een andere wijze hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten plaats men zich buiten de werkelijkheid. Ook voor bestaande bedrijven worden de ontwikkelingsmogelijkheden op slot gezet door het opnemen van het criterium van grondgebonden teelt in 3.3.6. Verzocht wordt om voor de bestaande bedrijven een uitzondering te maken en ontwikkelingsruimte mogelijk te maken.</p>	<p>In het bestemmingsplan zijn bestaande niet-grondgebonden bedrijven, niet zijnde niet-grondgebonden veehouderijen, (die zijn afzonderlijk aangeduid) toegestaan. Daarmee wordt reeds recht gedaan aan de bestaande situaties van substraatteelt, maar is omschakeling naar substraatteelt niet toegestaan.</p> <p>Gelet op de alsmaar toenemende teelt op substraat wordt via afwijking onder voorwaarden wel de omzetting van grondgebonden agrarische bedrijven naar niet-grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde een niet-grondgebonden veehouderij, mogelijk gemaakt, voor zover het betreft de gronden binnen het bouwvlak en de daarop aansluitende gronden waarop TOV zijn toegestaan.</p> <p>In het buitengebied is de eis van grondgebondenheid voor alle hoge TOV opgenomen. Daarbij de opmerking dat hoge TOV met de verschijningsvorm van kassen of daarmee vergelijkbaar niet zijn toegestaan. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het PIP op dit onderdeel aangepast. De eis van grondgebondenheid komt te vervallen, echter voorzieningen als kassen en zaken die daarop lijken (zoals wandelkappen, regenkappen en boogtunnels) blijven niet toegestaan Een uitzonderring wordt daarbij gemaakt voor wandelkappen, mits daarbij sprake is van een grondgebonden teelt.</p> <p>Om noodzakelijke aanpassingen in de bestaande bedrijfsvoering door te kunnen voeren wordt voor bestaande substraatteeltbedrijven een mogelijkheid opgenomen om tot uitbreiding van maximaal 10% van de bestaande oppervlakte van het bouwvlak te komen.</p>	<p>Toelichting: aanpassen uitgangspunten voor wat betreft agrari-sche ontwikkelings-mogelijkheden.</p> <p>Regels: afwijking opnemen voor nieuwe niet-grondgebonden agrarische bedrijven</p> <p>Regels: aanpassen 3.3.6 en 4.3.6 voor wat betreft grondgebondenheid</p> <p>Regels: uitbreidingsmogelijkheid bouwvlak onder voorwaarden met maximaal 10% opnemen voor niet-grondgebonden bedrijven, niet zijnde niet-grondgebonden veehouderijen</p>
------	--	--	--

12.3	<p>Ten aanzien van het onderscheid hoge en lage TOV wordt de grens van 1,5 m gehandhaafd. Indien er verzoekt de grens van 1,5 m op te trekken tot 2,5 m en daarmee in overeenstemming te brengen met wat in de hedendaagse praktijk gangbaar is.</p>	<p>Het verruimen van de mogelijkheden voor (glas-)tuinbouwbedrijven buiten de intensiveringsgebieden (zogenaamde solitaire bedrijven) zal een negatieve invloed op de Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard hebben. Bedrijven zullen door de extra mogelijkheden namelijk minder behoefte hebben aan een verplaatsing naar een intensiveringsgebied als ze op het eigen bestaande perceel ook ruime mogelijkheden krijgen om daar verder te ontwikkelen. Ook door het Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard (PHTB) wordt dit standpunt uitgedragen. Daarmee is het niet aannemelijk dat de provincie (die de herstructurering financieel ondersteunt) een verruiming zal onderschrijven.</p> <p>Ook moet de ruimtelijke impact van een verhoging niet worden onderschat. Door de aanpassing zullen er meer en hogere bouwwerken buiten de bouwvlakken kunnen komen en dat zal de kwaliteit van het buitengebied sterk aantasten. Tot slot zijn er in de praktijk nog steeds zeer veel tuinbouwbedrijven die het ook moeten doen met de mogelijkheden zoals die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. In dat kader vormt de regeling geen uitzondering op de regeling zoals die in veel andere gemeenten bestaat, waaronder ook Zaltbommel. De grens van 1,5 m blijft dan ook gehandhaafd.</p>	
------	--	---	--

12.4	<p>Indiener vraagt n.a.v. het verslag vooroverleg en inspraak dat er een Reparatie van het Provinciale Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard in procedure is waarbij de regeling TOV onderwerp van wijziging is. Gemeld wordt dat "overige teeltondersteunende voorzieningen" wordt geschrapt. Wordt deze aanpassing ook opgenomen in het Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Maasdriel?</p>	<p>De categorie 'overige teeltondersteunende voorzieningen' is zowel in het reparatieplan als in het ontwerpbestemmingsplan geschrapt nu hoge tijdelijke TOV zodanig zijn omschreven dat de constructie permanent mag blijven staan, waar tijdelijk netten, folie e.d. overheen gelegd wordt. Deze categorie overige TOV is daarmee overbodig geworden.</p> <p>Geconstateerd is evenwel dat het begrip <i>hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen</i> niet is aangepast aan het reparatieplan. Dat wordt alsnog aangepast.</p>	<p>Regels: begrip hoge tijdelijke TOV wordt aangepast in:</p> <p>hoge teeltondersteunende voorzieningen tot een hoogte van maximaal 6 meter ter voldoening aan een tijdelijke teeltbehoefte met een maximum van 7 maanden al dan niet bestaande uit een permanente constructie waar tijdelijk netten overheen geplaatst kunnen worden .</p> <p>Hieronder zijn in ieder geval begrepen: wandelen regenkappen, menstoegankelijke tunnels en hagelnetten, vraatnetten en boomteelthekken;</p>
------	---	--	--

13.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Langestraat 37a, Heerewaarden</i></p> <p>Indiener verzoekt duidelijkheid en een motivatie te geven waarom, ondanks dat er geen gewijzigde omstandigheden zijn t.o.v. de behandeling op 23 juli 2015 bij de Raad van State, het nu wel mogelijk zou zijn om voor het oostelijk deel van het bedrijventerrein milieucategorie 3.2 toe te staan.</p>	<p>De verlaging van de maximaal toegestane milieucategorie is destijds doorgevoerd omdat de provincie verzocht om milieucategorieën waar mogelijk te verlagen, er een EHS-gebied in de nabijheid lag, er een gevoelig object in de omgeving was en om eventuele belemmeringen te voorkomen voor het in de toekomst eventueel kunnen uitbreiden van een woongebied. De gemeente heeft beleidsvrijheid waar het gaat om het toekennen van bestemmingen en het bepalen van de activiteiten die binnen die bestemmingen zijn toegestaan.</p> <p>Nu onlangs is gebleken dat met de momenteel nog toegestane maximale milieucategorie sprake is van planschade, is de situatie opnieuw bezien. Planschade is namelijk nooit de intentie geweest en wil de gemeente zoveel als mogelijk voorkomen/ wegnemen.</p> <p>Er is nu gekozen om de maximaal toegestane milieucategorie van het oostelijk deel te verhogen van 3.1 naar 3.2 (net zoals voor de rest van het terrein) omdat hiermee de planschade wordt weggenomen en de andere belangen daarmee niet onevenredig worden geschaad. Er zijn namelijk geen belemmeringen/omstandigheden gezien die deze beperkte verhoging in de weg staan en de gemeente accepteert daarmee in de toekomst mogelijk beperkingen te hebben waar het gaat om het kunnen uitbreiden van een woongebied. Verder geeft de aanwezigheid van een woning op 70 meter slechts voor een zeer beperkt deel van het terrein een beperking en is het daarnaast zo dat niet alle 3.2. bedrijven in praktijk ook een milieuhindercirkel van 100 meter hebben. Er kan vanwege omstandigheden/maatregelen (zoals bijv. met een geluidswal) van afstanden (gemotiveerd) worden afgeweken.</p> <p>Zoals gemeld heeft de gemeente een hoge mate van beleidsvrijheid waar het gaat om het toekennen van bestemmingen en het bepalen van de activiteiten die binnen die bestemmingen zijn toegestaan en zijn er geen zwaarwegende omstandigheden die deze beperkte opwaardering in de weg staan.</p>	<p>Verbeelding en regels: Het plangebied Langestraat 37-39 Heerewaarden “los te knippen” van de rest van het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 en wel zodanig dat hier een eigenstandig plan ontstaat dat wel dezelfde verbeelding en regels heeft als in het ontwerp maar waarvoor dan een afzonderlijk plandeel en bestemmingsplan ontstaat (zodat dat een eigenstandige beroepsprocedure kan doorlopen).</p>
------	---	--	--

		<p>Met bovenstaande wordt invulling gegeven aan het besluit van burgemeester en wethouders van 10 januari 2017 om voor de resterende planschade een tegemoetkoming in de vorm van compensatie in natura toe te kennen. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de Raad van State Afdeling Bestuursrechtspraak. De RvS heeft op 10 april 2019 in deze zaak uitspraak gedaan en daarbij aangegeven dat indien niet op 1 oktober 2019 een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld waarin de compensatie in natura wordt geboden en waarbij alsnog uitbetaling dient te volgen in de situatie dat een nieuw bestemmingsplan voor die datum is vastgesteld en daartegen beroep wordt ingesteld en dat plan of het plandeel waarop het beroep betrekking heeft op 1 oktober 2020 niet onherroepelijk is, alsnog de resterende planschade moet worden uitgekeerd. Om aan deze uitspraak te kunnen voldoen is ervoor gekozen om de locatie Langestraat 37-39 als een afzonderlijk bestemmingsplan vast te stellen, waarin de compensatie in natura wordt geregeld. Met een dergelijk afzonderlijk bestemmingsplan kan beter aan de voorwaarden van vaststelling en onherroepelijk zijn per 1 oktober 2019 respectievelijk 2020 worden voldaan, dan als onderdeel van het bestemmingsplan voor het gehele buitengebied (met vaak langer durende beroepsprocedures). De betreffende locatie maakt dan niet langer deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2016.</p>	
14.1	<p><i>Algemeen en met betrekking tot Camping Maaszicht Piekenwaardweg ong.</i></p> <p>Indiener geeft aan twijfels te hebben bij paragraaf 3.8.2 van de toelichting. De indiener twijfel of de reactie uit de inspraaknota juist is vertaald in het ontwerp. Deze gaat in op de vraag of bestaande rechten en situaties juist zijn vertaald in het ontwerp.</p>	<p>De bestaande rechten voor recreatie, maatschappelijke functies en horecafuncties zijn conform de geldende bestemmingsregeling overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.</p>	
14.2	<p>In reactie op paragraaf 5.4.3.7 Recreatie van de toelichting, vraagt de indiener zich af of de beschreven ontwikkelingsmogelijkheden ook voor de reeds regulier bestemde verblijfsrecreatiebedrijven gelden? Zo ja, dan zou het gevolg daarvan zijn dat omschakeling van kampeermiddelen naar bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiewoningen niet kan.</p>	<p>Ja, dit geldt ook voor reguliere verblijfsrecreatiebedrijven. Omschakeling is inderdaad niet mogelijk, mede gelet op het behorende karakter van dit bestemmingsplan.</p> <p>De gemeente hanteert verder het uitgangspunt dat indien sprake is van een concrete ontwikkeling dit om een integrale afweging vraagt, waarbij met name ook bij de meeste percelen de buitendijkse ligging van belang is.</p>	

14.3	In de tabel in artikel 12.1 onder a moet bij de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – verblijfsrecreatie 1' het adres zijn 'Piekenwaardweg ong.' en het aantal standplaatsen voor stacaravans '305' (in plaats van 300).	Volgens het straatnamenregister van de gemeente Maasdriel is camping Maaszicht gelegen op het adres Maasbandijk 1a. Het adres is correct. Conform vergunning wordt het aantal stacaravans gewijzigd in 305.	Regels: in de tabel onder 12.1 wordt het aantal stacaravans aangepast
14.4	Indiener vindt de maximale maat voor zomerhuisjes van 60 m ² veel te beperkt. Indiener wijst erop dat de gemeente kan afwijken van de provinciale maat van 75 m ² naar (<i>veel</i>) grotere maten wanneer er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie en er op basis van een goed ondernemingsplan ingespeeld wordt op een marktbehoefte.	De maatvoeringen worden in het kader van dit bestemmingsplan als voldoende gezien voor de betreffende functie, mede gelet op het beherende karakter van dit bestemmingsplan. De gemeente hanteert verder het uitgangspunt dat indien sprake is van een concrete ontwikkeling dit om een integrale afweging vraagt van het betreffende perceel vraagt, waarbij met name ook bij de meeste percelen de buitendijkse ligging van belang is.	
14.5	Indiener vindt de maximale maat voor trekkershutten van 12 m ² onvoldoende. Wanneer een recreatiebedrijf trekkershutten wil exploiteren dan zal ze de concurrentie aan moeten kunnen gaan. Indiener adviseert dringend ruimte te geven tot een oppervlakte tot 35 m ² .	De maatvoeringen worden in het kader van dit bestemmingsplan als voldoende gezien voor de betreffende functie, mede gelet op het beherende karakter van dit bestemmingsplan. De gemeente hanteert verder het uitgangspunt dat indien sprake is van een concrete ontwikkeling dit om een integrale afweging vraagt van het betreffende perceel vraagt, waarbij met name ook bij de meeste percelen de buitendijkse ligging van belang is.	
14.6	Indiener vindt de maximale maat voor stacaravans van 60 m ² veel te beperkt. Indiener stelt dat de WABO aangeeft dat alle verblijfsobjecten tot 70 m ² bouwvergunningvrij zijn. Indiener pleit voor een dienovereenkomstige maximale maatvoering voor stacaravans/chalets.	Op grond van de Wabo/ Bor is een recreatief nachtverblijf (bouw)vergunningvrij, indien op grond van het bestemmingsplan een dergelijk bouwwerk reeds is toegestaan. De afweging over de maximale omvang dient derhalve in het kader van het bestemmingsplan gemaakt te worden. De maatvoeringen worden derhalve als voldoende gezien voor de betreffende functie, mede gelet op het beherende karakter van dit bestemmingsplan. De gemeente hanteert verder het uitgangspunt dat indien sprake is van een concrete ontwikkeling dit om een integrale afweging vraagt, waarbij met name ook bij de meeste percelen de buitendijkse ligging van belang is.	
14.7	Indiener verzoekt om de activiteiten benoemd als 'riviergebonden activiteiten' uit te breiden met 'jachthaven' in het kader van bepalingen uit 'Ruimte voor de Rivier'.	Er is aangesloten bij de bepalingen van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Jachthavens worden niet specifiek genoemd, maar vallen onder 'de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden'.	

15.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Molen Achterdijk 8 te Well</i></p> <p>Indiener maakt zich zorgen over het doortrekken van de Maas-Waalweg, gelet op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2017, Maas-Waalweg.</p>	<p>De ontwikkeling van de Maas-Waalweg maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.</p> <p>Voor het project wordt een afzonderlijke op zich zelf staande ruimtelijke procedure doorlopen. In het kader van die procedure kan ingesproken worden op het voornemen van het doortrekken van de Maas-Waalweg.</p>	
15.2	<p>De ontwikkelingen ten aanzien van het tegenoverliggende perceel aan de Molen Achterdijk 3 heeft invloed op de te bouwen bedrijfswoning van indiener. Indiener verzoekt om duidelijkheid te verstrekken en tevens een integrale aanpak van de diverse ruimtelijke ontwikkelingen rondom de locatie Molen Achterdijk 8.</p>	<p>Eventuele ontwikkelingen van Den Eelder –voor zover die al niet vergunbaar zijn op grond van het geldende bestemmingplan buitengebied van 2006- zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>Voor een mogelijke uitbreiding van Den Eelder wordt een afzonderlijke op zich zelf staande ruimtelijke procedure doorlopen. In het kader van die procedure kan ingesproken worden op het voornemen tot het vergroten van het bouwvlak van Den Eelder.</p> <p>Voor de bouw van een eventuele bedrijfswoning geldt dat deze een duidelijke relatie moet hebben met de bedrijfsgebouwen en derhalve moet worden gesitueerd binnen het bestaande bouwvlak. Bij de voorgestelde situering van de bedrijfswoning is van de gewenste duidelijke relatie geen sprake meer.</p>	
15.3	<p>Indiener verzoekt om in overleg het bouwvlak zodanig in het plan op te nemen dat de woning op juiste wijze binnen het bouwvlak past, zonder (geluids)hinder van de Maas-Waalweg of het tegenoverliggende bedrijf, zodat alle functies in de omgeving op passende wijze met elkaar verenigd kunnen worden.</p>	<p>Het bouwvlak van indiener is reeds overeenkomstig het geldend bestemmingsplan overgenomen, zoals indiener ook aangeeft in de bijgevoegde situatietekening. De door indiener gevraagde situering van de woning legt de bedrijfswoning buiten dit bouwvlak. De beleidsmatig nagestreefde concentratie van bebouwing, waarbij de bedrijfswoning uitdrukkelijk een relatie heeft met de bedrijfsgebouwen, wordt daarmee niet bereikt. Om die reden wordt aan het verzoek niet tegemoet gekomen.</p>	

16.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Drielseweg 24 en 26 te Hedel</i></p> <p>Indiener verzoekt het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de verleende omgevingsvergunning.</p> <p>Hier toe dient een bestemming Wonen te worden toegevoegd voor het gedeelte ter plaatse van de nieuwe woning, het bestemmingsvlak met de bestemming Bedrijf en functieaanduiding 'tuincentrum' te worden gesplitst voor het perceelsgedeelte behorende bij respectievelijk nummer 24 en 26, en artikel 5.1 van de planregels te worden aangepast overeenkomstig de vergunde bebouwingsoppervlakte.</p>	<p>Het bestemmingsplan wordt voor Drielseweg 24 overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning aangepast door opname van een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'hovenier' met een corresponderende oppervlakte van 580 m². De woning wordt bestemd als burgerwoning.</p> <p>Op dezelfde wijze wordt voor Drielseweg 26 overeenkomstig de voor dat perceelsgedeelte verleende omgevingsvergunning een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'hovenier' met een corresponderende oppervlakte van 420 m² opgenomen en wordt de woning bestemd als burgerwoning.</p> <p>Bij de beide bedrijfsbestemmingen wordt het oprichten van een bedrijfswoning uitgesloten.</p>	<p>Verbeelding en regels: de percelen Drielseweg 24 en 26 worden voorzien van afzonderlijke bestemmingen Bedrijf met nadere aanduiding 'hovenier' met maximale oppervlakten van 580 m², respectievelijk 420 m². Tevens wordt voor beide bestemmingen Bedrijf de aanduiding 'bedrijfswoning uit-gesloten' opgenomen. De woningen worden bestemd als burgerwoning.</p>
16.2	<p>Indiener verzoekt om een begripsbepaling 'hoveniersbedrijf' op te nemen welke de uit te voeren en vergunde bedrijfsactiviteiten dekt.</p>	<p>Het opnemen van een begripsbepaling wordt niet noodzakelijk geacht. Verwerking van de verleende vergunning in combinatie met de toe te kennen aanduiding 'hoveniersbedrijf' geeft voldoende duidelijkheid over de uit te voeren activiteiten.</p>	

17	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Winkelseweg 14 te Hedel</i></p> <p>De huidige aanwezige teeltondersteunende voorzieningen zijn in strijd met de regels in het bestemmingsplan volgens indiener. Indiener verzoekt om de bestaande situatie als de juiste te beschouwen. De volgende bouwwerken heeft indiener nu staan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - regenkappen: <ul style="list-style-type: none"> * permanent * foliebedekking jaarrond * hoogte 3.50 meter - tunnels: <ul style="list-style-type: none"> * permanent * foliebedekking jaarrond * hoogte 4 meter - wandelkappen: <ul style="list-style-type: none"> * permanent * foliebedekking 3 maanden <p>Al deze teelten staan niet in de grond, maar in emmers/potten.</p>	<p>De aanwezige TOV zijn grotendeels gelegen binnen het toegekende bouwvlak en derhalve toelaatbaar. Alleen de meest oostelijk gelegen TOV zijn buiten het bouwvlak gelegen. Deze TOV kunnen via een afwijking mogelijk gemaakt worden.</p>	
----	---	---	--

18	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Wordragenstraat 34 te Ammerzoden</i></p> <p>Indiener herhaalt hierbij de zienswijze zoals ingediend tegen het voorontwerp. Indiener verzoekt om de regeling voor teeltondersteunende voorzieningen te beperken. Indiener geeft aan dat de mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen in het ontwerpbestemmingsplan verder gaan dan in het nu geldende bestemmingsplan. Indiener geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan in artikel 4.2.3, sub h, onder 3 miskent dat hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen al zijn toegestaan onder het eerste lid. Bedoeling en redactie van de regelingen onder 1 en 3 komen niet overeen. Ook maakt het ontwerpbestemmingsplan het mogelijk dat hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen binnen het bouwvlak rechtstreeks zijn toegestaan. Voor de indiener betekent dit dat er op enkele meters van het perceel gebouwd mag worden. In de jurisprudentie is echter een richtafstand van 50 meter ontwikkeld. In het ontwerpbestemmingsplan mist deze waarborg van 50 meter. Dit gebrek aan waarborging van 50 meter als richtafstand ontbreekt ook voor lage teeltondersteunende voorzieningen. Indiener geeft aan dat de gemeente Maasdriel een afweging dient te maken tegen de achtergrond van de huidige inzichten en in achtneming van de richtafstanden. Indiener geeft aan dat moet worden vastgelegd dat er een minimale afstand van 50 meter tot aan de perceelgrens van de woonbestemming geldt.</p>	<p>Zoals al in het 'Verslag vooroverleg en inspraak' is aangegeven wordt een beperking niet noodzakelijk geacht. De regeling is gebaseerd op het PIP voor de tuinbouw Bommelerwaard en op de regeling in de gemeente Zaltbommel, maar op onderdelen ook verruimd op verzoek van de tuinbouwsector binnen de gemeente Maasdriel.</p> <p>De redactie van de regeling in artikel 4.2.3, sub h, onder 3 wordt verduidelijkt, zodat eenduidig duidelijk wordt wat de regeling beoogd te regelen (de hierin genoemde aanduiding is steeds buiten het bouwvlak gelegen).</p> <p>De aan te houden afstand tot fruitteelt en boomgaarden is reeds in de planregels opgenomen. Hiertoe wordt verwezen naar art. 3.4.3. onder c. c.q. 4.4.3 onder c.</p> <p>De aan te houden afstand van 50 m van teeltondersteunende voorzieningen tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven van derden, is in de regels voor het oprichten van dergelijke voorzieningen buiten het bouwvlak reeds opgenomen.</p> <p>Deze aan te houden afstand heeft in de jurisprudentie te maken met het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de (fruit)boomgaard. Van een directe link met teeltondersteunende voorzieningen is in de jurisprudentie geen sprake.</p>	<p>Regels: regeling in artikel 4.2.3 onder h aanpassen. Idem voor de regeling onder 3.2.3 onder h.</p>
----	--	---	--

19.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Drielseweg 48 te Hedel</i></p> <p>Indiener verzoekt de gemeente om de hoogte voor lage TOV aan te passen van 1,5 meter naar 2,5 meter. Volgens indiener is er dan nog steeds sprake van een goede landschappelijke inpassing en zoekt men bovendien aansluiting bij een grote groep van TOV die een hoogte hebben van 2,5 meter.</p>	<p>Het verruimen van de mogelijkheden voor (glas-)tuinbouwbedrijven buiten de intensiveringsgebieden (zogenaamde solitaire bedrijven) zal een negatieve invloed op de Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard hebben. Bedrijven zullen door de extra mogelijkheden namelijk minder behoefte hebben aan een verplaatsing naar een intensiveringsgebied als ze op het eigen bestaande perceel ook ruime mogelijkheden krijgen om daar verder te ontwikkelen. Ook door het Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard (PHTB) wordt dit standpunt uitgedragen. Daarmee is het niet aannemelijk dat de provincie (die de herstructurering financieel ondersteunt) een verruiming zal onderschrijven.</p> <p>Ook moet de ruimtelijke impact van een verhoging niet worden onderschat. Door de aanpassing zullen er meer en hogere bouwwerken buiten de bouwvlakken kunnen komen en dat zal de kwaliteit van het buitengebied sterk aantasten. Tot slot zijn er in de praktijk nog steeds zeer veel tuinbouwbedrijven die het ook moeten doen met de mogelijkheden zoals die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. In dat kader vormt de regeling geen uitzondering op de regeling zoals die in veel andere gemeenten bestaat, waaronder ook Zaltbommel. De grens van 1,5 m blijft dan ook gehandhaafd.</p>	
19.2	<p>Indiener verzoekt om functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen' op het perceel aan te passen. Volgens indiener heeft in het ontwerpbestemmingsplan nu slechts een deel van de TOV de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' terwijl alle TOV die aanduiding dienen te hebben. De TOV zijn, in tegenstelling tot wat de gemeente stelt, niet bij recht toegestaan. De TOV zijn volgens indiener namelijk aan te merken als hoge permanente TOV. Ook is geen rekening gehouden met het feit dat de stellingen er al tientallen jaren staan.</p>	<p>De gemeente heeft in het archief geen verleende vergunningen teruggevonden. Mogelijk kan te zijner tijd gebruik worden gemaakt van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsregeling, mits voldaan wordt aan de voorwaarden.</p>	

19.3	<p>Indiener verzoekt om de bepalingen in artikel 3.3.6 (Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak) aan te passen. Het ontwerpbestemmingsplan spreekt omtrent TOV dat er uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van grondgebonden teelten. Indiener geeft echter aan dat dit niet in overeenstemming is met de toelichting en de ontwikkelingen in de sector. De sector en de indiener stapten de afgelopen jaren over op teelt op stellingen en het ontwerpbestemmingsplan laat dat door middel van artikel 3.3.6 nu niet toe. Daarom verzoekt de indiener om het artikel aan te passen om zo teelt op stellingen toe te laten.</p>	<p>In het PIP wordt de eis van grondgebondenheid alleen gesteld t.b.v. wandelkappen. In het buitengebied is dat voor alle hoge TOV als eis opgenomen. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het PIP op dit onderdeel aangepast.</p>	<p>Regels: aanpassen 3.3.6 en 4.3.6 voor wat betreft grond-gebondenheid</p>
19.4	<p>Indiener verzoekt om het percentage en het aantal werknemers in artikel 3.5.3 te schrappen. Behalve dat het ontwerpbestemmingsplan geen definitie kent van 'tijdelijke arbeidskracht', strekt een bepaling als artikel 3.5.3 niet tot het bevorderen van een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>De in artikel 3.5.3 opgenomen afwijking voor het huisvesten van arbeidskrachten is gebaseerd op in het verleden door de gemeente hieromtrent vastgesteld beleid. Inmiddels is op 25 april 2019 de nieuwe beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten 2019 vastgesteld. Op basis daarvan wordt de regeling in het bestemmingsplan aangepast. Er wordt dan ook op de eerste plaats verwezen naar de algemene beantwoording Huisvesting Arbeidsmigranten. Voor de definitie van het begrip 'tijdelijke arbeidskracht' wordt verwezen naar de bepalingen daarover in de beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten 2019. Conform de algemene beantwoording wordt deze beleidsnota als beleidsregel aan een op te nemen algemene afwijking voor huisvesting van arbeidsmigranten gekoppeld en daarmee in voorkomende gevallen van toepassing.</p>	<p>Regels: de artikelen 3.5.3 en 4.5.3 komen te vervallen en worden vervangen door een algemene afwijking huisvesting arbeidsmigranten.</p>

<p>20.1</p>	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Veerweg 3 te Alem</i></p> <p>Indiener maakt bezwaar tegen het bouwverbod voor niet-grondgebonden veehouderijen</p> <p>Dit betekent dat voor elke uitbreiding van veestallen een aparte procedure gevolgd moet worden. Overigens is het niet duidelijk wat precies onder een veestal wordt verstaan, aangezien er in de regels geen definitie voor veestal is opgenomen.</p> <p>Het is een plicht van de gemeente Maasdriel om het Gelders Plussenbeleid op een zorgvuldige manier uit te werken in het eerstvolgende bestemmingsplan, en dat is het plan dat nu ter inzage ligt. Cliënt gaat er dan ook vanuit dat het Gelders Plussenbeleid alsnog wordt verwerkt in het definitieve bestemmingsplan, zodat het mogelijk is om het bedrijf in de toekomst op een duurzame wijze verder te ontwikkelen, waarmee ingespeeld kan worden op de vraag vanuit de markt en de maatschappij. Ontwikkeling van niet-grondgebonden bedrijven, zowel binnen het bouwvlak als, indien noodzakelijk, daarbuiten moet in de toekomst mogelijk blijven om een rendabel, toekomstgericht bedrijf te behouden.</p> <p>Art. 4.5.6 bevat een fout: de verwijzing naar 3.1 is niet correct. Daarnaast is het onduidelijk waarop deze afwijkingsmogelijkheid van toepassing is, om de volgende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In het Verslag vooroverleg en inspraak geeft de gemeente aan dat deze afwijkingsmogelijkheid geldt voor elke niet-grondgebonden veehouderijtak. De juridische vertaling in de regels is echter anders dan de gemeente voor ogen heeft. • Artikel 4.5.6 betreft een afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels en niet van de bouwregels. Het is dus niet mogelijk om een nieuwe veestal van 500 m² binnen een (ongebruikt gedeelte van een) bouwvlak te realiseren, aangezien er geen afwijkingsmogelijkheid is opgenomen, die van toepassing is op het bouwverbod in artikel 4.2.2 onder a, sub b. De afwijkingsmogelijkheid kan dus uitsluitend gebruikt worden om bijvoorbeeld een bestaande werktuigenloods om te zetten naar een veestal. 	<p>Hieraan wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen. Uitbreiding binnen de bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderij wordt door middel van een afwijking bij omgevingsvergunning mogelijk onder voorwaarde van toetsing aan de gemeentelijke beleidsregel voor het Plussenbeleid. Vergroting van bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen wordt niet mogelijk gemaakt. Zie de algemene beantwoording Plussenbeleid.</p> <p>Aan het verzoek tot aanpassing van artikel 4.5.6 wordt tegemoet gekomen. De verwijzing wordt gecorrigeerd. Tevens wordt de afwijking omgezet naar een afwijking van de bouwregels.</p>	<p>De artikelen 3.5.6 en 4.5.6 worden omgebouwd tot afwijking van de bouwregels en als volgt aangepast:</p> <p>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2., onder a.2/4.2.2. onder a.2 ten behoeve van het eenmaal per vijf jaar bouwen van veestallen voor niet-grondgebonden veehouderij met een oppervlakte van ten hoogste 500 m².</p>
-------------	--	---	---

20.2	<p>Vormverandering van het bouwvlak: indiener verzoekt om de opgenomen wijzigingsbevoegdheden ook van toepassing te verklaren op niet-grondgebonden veehouderijen. Bovendien is in het geval van reclamant sprake van een melkveehouderij.</p> <p>Qua voorwaarden kan dan aangesloten worden op het Gelders Plussenbeleid.</p>	<p>Hieraan wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen. De wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering wordt wel aangepast aan het Plussenbeleid, maar vergroting van bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen niet. Zie de algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	
20.3	<p>Vergroting van het bouwvlak: indiener verzoekt om de opgenomen wijzigingsbevoegdheden ook van toepassing te verklaren op niet-grondgebonden veehouderijen.</p>	<p>In het bestemmingsplan kiest de gemeente er voor om de grondgebonden agrarische bedrijven de ruimte te geven. Met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan niet-grondgebonden bedrijven wordt terughoudend omgegaan. Vergroting van agrarische bouwvlakken van dergelijke bedrijven wordt om die reden niet toegestaan.</p>	
20.4	<p>In het Verslag vooroverleg en inspraak is aangegeven dat de voorwaarde omtrent grondgebondenheid van (melk)rundveebedrijven zou worden geschrapt. Echter, in artikel 4.7.2 onder h is deze voorwaarde nog steeds opgenomen. Verzocht wordt deze alsnog te verwijderen</p>	<p>In het Verslag vooroverleg en inspraak is hieromtrent het volgende aangegeven.</p> <p><i>Deze voorwaarde was opgenomen omdat deze ook was opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening. Inmiddels is het Actualisatieplan Omgevingsverordening vastgesteld. Daarin is genoemde voorwaarde geschrapt. Dit omdat dit afdoende is geregeld in de Wet Verantwoorde groei melkveehouderij (een wijziging van de Meststoffenwet). De voorwaarden sub g. en sub h. kunnen in de artikelen 3.6.1 en 4.7.1 dus ook worden geschrapt.</i></p> <p>De betreffende beantwoording is nog steeds actueel.</p>	<p>3.7.2 onder g en 4.7.2 onder h worden verwijderd. Tegelijkertijd wordt de nummering in art. 4.7.2 aangepast (sub a komt nu 2x voor)</p>
20.5	<p>Vrijwaringszone – dijk 2:</p> <p>In het ontwerp is over vrijwel het gehele bouwvlak van indiener de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn bouwregels opgenomen, die inhouden dat er in feite een bouwverbod is opgenomen voor nieuwe bebouwing. Indiener verzoekt om het bouwverbod ter plaatse van het bouwvlak van cliënt te schrappen. .</p>	<p>De betreffende zone betreft een beschermingszone volgens de legger van Waterschap Rivierenland. De hiervoor opgenomen regels zijn overeenkomstig de regelgeving van het waterschap. Indien geen onevenredige afbreuk gedaan wordt aan de buitenbeschermingszone voor de waterkerende functie van de waterkering kan vergunning verkregen worden voor realisatie van gebouwen.</p>	

21.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Dorpsstraat 29 te Hurwenen</i></p> <p>Indiener verzoekt om voor het gehele perceel de bestemming 'Wonen' op te nemen in het bestemmingsplan. De bestemming wonen in het ontwerpbestemmingsplan komt niet overeen met het historische of huidige gebruik van de grond.</p>	<p>In het geldende plan zijn verbale bouwpercelen voor burgerwoningen opgenomen. Het gehele perceel maakt daarvan al geen deel uit. Het verbale bouwperceel betreft het gebied gelegen binnen een afstand van 10 m uit de bestaande zijgevels van de woning en het verlengde daarvan én binnen een afstand van 40 m achter de bestaande voorgevel van de woning en het verlengde daarvan. Dit verbale bouwperceel biedt voldoende ruimte voor de gangbare activiteiten rondom burgerwoningen. Uitbreiding van de bestemming Wonen is om die reden niet aan de orde. Gelet op de bestaande situatie ter plaatse zal het westelijk deel (smalle reststrook tussen woonbestemming en Marschallweg) aan de bestemming wonen worden toegevoegd.</p>	<p>Verbeelding: vergroten woonbestemming in westelijke richting tot de verkeersbestemming.</p>
21.2	<p>Indiener verzoekt om een aantal documenten op te nemen als bijlage bij het bestemmingsplan. De cultuurhistorische waarde van gemeentelijke monumenten is vastgesteld in die redengevende documenten. Ten behoeve van de rechtszekerheid van eigenaren en omwonenden verzoekt indiener om de betreffende documenten op te nemen.</p>	<p>In het bestemmingsplan is door toekenning van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' in voldoende mate recht gedaan aan de cultuurhistorische waarde van het pand. Verdere documentatie ten aanzien van de status als gemeentelijk monument is niet noodzakelijk om toe te voegen aan het bestemmingsplan.</p>	
21.3	<p>Indiener verzoekt de gemeente om artikel 18.4.3 niet van toepassing te verklaren op het tweede gebouw op de Dorpsstraat 29. Reden hiervoor is dat dit tweede gebouw op het perceel gedeeltelijk als woning is gebouwd en gebruikt. Door artikel 18.4.3. ontstaat strijdigheid met de mogelijkheid tot herstel van deze situatie. Het artikel vormt een belemmering voor de instandhouding van het gebouw.</p>	<p>Niet is gebleken, dat er een vergunning is verleend voor de (zelfstandige) permanente bewoning van het tweede gebouw. De zienswijze wordt niet ingewilligd.</p>	
21.4	<p>Indiener verzoekt om de verbeelding aan te passen en de watergangen langs de Marshallweg en Dorpsstraat te vermelden.</p>	<p>Alleen de hoofdwatgangen zijn voorzien van een bestemming Water. Overige watergangen zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer' en zijn toegestaan op basis van de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Verkeer'</p>	

22.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Oostenbroekweg 7 te Velddriel</i></p> <p>Indiener verzoekt de gemeente om de op het perceel aan de Oostenbroekweg 7 betrekking hebbende zinsnede in de tabel in artikel 5.1 onder b van de planregels te schrappen:</p> <p><i>‘: met dien verstande dat:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- het bereiden van verse compost (tunnelgrondstof) door het vermengen van losse grondstoffen en/of afvalstoffen is niet toegestaan;</i> <i>- substraatbereiding uitsluitend is toegestaan in de vorm van het verwerken van aangeleverde verse compost (tunnelgrondstof) tot een doorgroeide compost’.</i> 	<p>De betreffende regeling is overeenkomstig de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan in het plan opgenomen. Het betreft in feite een verduidelijkte bevestiging van hetgeen nu al wel en niet is toegestaan.</p> <p>Enkel het gegeven dat een milieuvergunning is verleend voor het uitoefenen van genoemde activiteiten, is onvoldoende grond om deze ook planologisch toe te staan. Om planologisch te kunnen inpassen, is een planologische afweging noodzakelijk. Deze is niet hetzelfde als de milieu-afweging. In het kader van de planologische afweging, overweegt de gemeenteraad dat vestiging en uitbreiding van niet agrarische bedrijven in het buitengebied, niet wenselijk zijn. Dit geldt ook voor het bereiden van verse compost. Dit geldt te meer voor deze bedrijvigheid, nu dit evident meer vrachtwagenbewegingen met zich meebrengt, in een verkeerssituatie die reeds overbelast is, en waarbij het daartoe benodigde aanpassen van het weggennet alleen al praktisch gezien onmogelijk is. De gemeente acht deze betrokken algemene (planologische) belangen zwaarder wegend dan het belang van het bedrijf om uit een milieutoestemming te mogen afleiden dat zijn (uitgebreide dan wel geïntensiveerde) bedrijfsactiviteiten ook planologisch ingepast moeten worden geacht.</p>	
22.2	<p>Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, de gemeente om het gehele bedrijfsperceel alsnog de bestemming ‘Bedrijf met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – champignonkwekerij’ te geven. Indiener geeft aan het niet eens te zijn met de beantwoording van de inspraakreactie. Indiener geeft aan dat het een en ander al vergund is en daarom geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling.</p>	<p>Een milieuvergunning is niet bepalend voor de ruimtelijke inpasbaarheid en dus ook niet voor de aangewezen planregeling. Voor het overige wordt verwezen naar hetgeen hierboven in het vorige punt is weergegeven over de verhouding tussen de milieuvergunning en de planologische regeling. Ook andere toestemmingen dan milieutoestemmingen die zouden nopen tot een andere bestemming, zijn de gemeente niet bekend.</p>	

22.3	<p>Indiener verzoekt de gemeente om de beperking tot 'bestaande' tunnelgebouwen te schrappen. Indiener geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan op dit moment voorziet in zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande tunnelgebouwen. Ten aanzien van overige bedrijfsgebouwen is wel ruimte voor uitbreiding. Indiener geeft aan dat er voor een onderscheid tussen tunnelgebouwen enerzijds en ontvangsthallen en overige bedrijfsgebouwen anderzijds geen ruimtelijk relevante rechtvaardiging bestaat.</p>	<p>Het onderscheid tussen de toegestane soorten gebouwen heeft van doen met de ruimtelijke invloed op de omgeving. Dit onderscheid is relevant en aangewezen, gelet ook op (de uitkomsten van) eerdere planologische procedures.</p> <p>Op de eerste plaats wordt verwezen naar de opmerkingen hierboven, met betrekking tot het beleid voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied.</p> <p>Op de tweede plaats wordt (ook) op deze plaats gewezen op het ongewenste mogelijke effect van het loslaten van het onderscheid, namelijk dat anders de capaciteit kan worden uitgebreid voordat c.q. zonder dat de planologisch – milieu verantwoorde inpassing is geborgd. Gelet op de ruimtelijke implicaties van een en ander, is het onderscheid relevant, en kan en dient hierop te worden gestuurd.</p>	
22.4	<p>Indiener verzoekt de gemeente, in navolging van de inspraakreactie, nogmaals om de contouren van het vlak met de aanduiding "onbebouwd" zodanig te wijzigen dat alle gerealiseerde bedrijfsgebouwen op dit perceel niet in dit vlak gelegen zijn. Daarbij het verzoek de grens aan de zuidzijde van de bedrijfsgebouwen dusdanig te trekken dat de aldaar aanwezige buis/kanaal (ten noorden van het aanwezige bioveld) eveneens buiten het vlak van de aanduiding "onbebouwd" valt, zulks gelet op de hoogte van deze buis/kanaal in relatie tot de maximale bouwhoogte. Als reactie op de beantwoording van de inspraakreactie: een deel van de aanwezige bebouwing valt niet onder de categorie bouwwerken geen gebouwen maar overige bedrijfsgebouwen. Volgens indiener gaat de stelling van de gemeente alleen op ten aanzien van de vuilwatertank.</p>	<p>Uit nader onderzoek is niet gebleken dat vergunde bouwwerken zijn gelegen buiten de bestemming bebouwd oppervlak. De bouwwerken die wel zijn gelegen buiten het bouwvlak zijn, voor zover nu bekend, niet vergund.</p> <p>De bouwwerken aan de achterzijde van het bedrijf die (oorspronkelijk) onderdeel waren van de kwekerij aan de Wertsteeg zijn niet anders aan te merken dan een nieuwe ontwikkeling voor de bedrijfsbestemming. Daarbij betekent deze nieuwe ontwikkeling een uitbreiding van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, die in principe niet in het buitengebied gewenst zijn.</p>	

22.5	<p>In zoverre het college met de opmerking 29.7 in het verslag van de inspraakreacties, bedoeld heeft dat het niet is toegestaan ter plekke zelfstandige opslagactiviteiten ten behoeven van derden te ontplooien, dan verzoekt indiener de gemeenteraad dit te verduidelijken in het bestemmingsplan en buiten twijfel te stellen dat opslag van materialen ten behoeve van de bedrijfsvoering onder de bestemming 'bedrijf' valt. Eventueel met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – champignonkwekerij'.</p>	<p>Ten aanzien van de opslag wordt opgemerkt dat elke vorm van opslag anders dan bedoeld voor uitvoering van de toegelaten activiteiten niet is toegestaan. Derhalve is niet toegestaan opslag voor derden. Opslag voor derden zou betekenen dat er nog een niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied blijkt, te weten een opslagbedrijf. In het buitengebied is dit niet gewenst.</p> <p>Dat het uitvoeren van toegelaten activiteiten een bepaalde opslag voorafgaande aan de verwerking met zich meebrengt is inherent aan de wel binnen de gegeven bestemmings-regeling toegestane activiteit. Dergelijke opslag dient echter in pandig plaats te vinden voor zover het grondstoffen, tussenproducten of eindproducten betreft. In voorgaande periode is de hinderlijke opslag van stoffen ten behoeve van de substraatbereiding aanleiding geweest om vast te leggen dat deze in pandig moet plaatsvinden. De aard van het bedrijf en de potentiële hinder die hiermee gepaard gaat brengen met zich mee dat alle activiteiten in pandig moeten plaatsvinden. Buitenopslag is niet inpasbaar en niet wenselijk.</p>	
22.6	<p>In aanvulling op de inspraakreactie 29.9 stelt indiener nogmaals dat de gronden rondom het bedrijfsp perceel door indiener reeds gebruikt worden voor activiteiten die aansluiten bij de bestemming 'Bedrijf'. Indiener weerlegt de opvatting van de gemeente dat er sprake is van een nieuwe ontwikkeling door aan te geven dat de gronden reeds in gebruik zijn, onder ander op grond van een omgevingsvergunning van 20 mei 2016. Deze strook kan op geen enkele wijze ten behoeve van de agrarische bestemming benut worden. Indiener verzoekt om deze grond bij het bestemmingsvlak Bedrijf te betrekken.</p>	<p>Niet is gebleken dat vergunning is verleend voor het gebruik van agrarische gronden. Indien de milieuvergunning hierin wel ruimte geeft is dit in strijd met de geldende bestemming. Voor zover hier bedoeld wordt de ontsluiting middels lopende band tussen de twee bedrijfsp percelen stellen wij vast dat hiervoor geen vergunning is verleend en dit ook geen deel uitmaakt van de verleende milieuvergunning. Het onder de bestemming 'Bedrijf' brengen van de betreffende stroken betekent een uitbreiding van niet-agrarische bedrijfs-activiteiten, die in principe niet in het buitengebied gewenst zijn.</p>	
22.7	<p>Indiener verzoekt de gemeente om het planvoorschrift te verbeteren of om de term 'in ondergeschikte mate' te definiëren. Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan is aangepast maar de gevolgen daarvan onzeker zijn.</p>	<p>Aanleiding wordt gezien deze term te verduidelijken. Ter verduidelijking van het gebruik van de gronden voor de ontsluiting van percelen, wordt de bepaling opgenomen, dat het daarbij ook kan gaan om de ontsluiting van aangrenzende percelen, die binnen een andere bestemming liggen. De term in ondergeschikte mate is geschrapt.</p>	<p>Regels: de bepaling in artikel 3.1 onder x. en artikel 4.1 onder ad. wordt conform het gestelde onder de beoordeling gewijzigd.</p>

22.8	<p>Indiener verzoekt de gemeente om de wijzigingsbevoegdheid van artikel 4.7.1 ook van toepassing te laten zijn op percelen met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paddenstoelenteelt'. Indiener geeft aan dat het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak niet tot de gestelde wens om grondgebonden agrarische bedrijven meer ruimte te geven leidt. Hierdoor worden de ontwikkelingsmogelijkheden van paddenstoelenteeltbedrijven onnodig beperkt volgens indiener.</p>	<p>Inhoudelijk wordt hieraan niet tegemoet gekomen. In het bestemmingsplan kiest de gemeente er voor om de grondgebonden agrarische bedrijven de ruimte te geven. Dit betekent dat terughoudend wordt omgegaan met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan paddenstoelenteelt en niet-grondgebonden bedrijven. Zowel vergroting van agrarische bouwvlakken van dergelijke bedrijven als de vormverandering daarvan wordt om die reden niet toegestaan. Voor paddenstoelenteelt speelt daarbij ook dat er regionaal is gekozen om glastuinbouw en paddenstoelenteelt te concentreren in daarvoor aangewezen gebieden. Daarover zijn afspraken gemaakt tussen de provincie Gelderland, de gemeenten Maasdriel en Zaltbommel en het waterschap Rivierenland in de 'Samenwerkingsovereenkomst herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard' (SOK). Die afspraken zijn vertaald naar het Provinciale Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard. Vanuit die afspraken is het niet wenselijk om in het overige buitengebied van Maasdriel ruimte te bieden aan de ontwikkeling van paddenstoelenteelt (en glastuinbouw).</p>	
22.9	<p>Indiener verzoekt de gemeente om artikel 3.2.2 onder e te schrappen of niet van toepassing te verklaren op percelen met de bestemming 'agrarisch' voor zover deze de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paddenstoelenteelt' hebben. Indiener kan zich niet vinden in het antwoord in het verslag van vooroverleg en inspraak, het nu geldende bestemmingsplan kent bij de bestemming 'Agrarisch' niet zo'n voorschrift, zoals de gemeente stelt.</p>	<p>In het Verslag vooroverleg en inspraak is abusievelijk gesteld dat sprake zou zijn van een vergelijkbare regel in de geldende regelingen. Daarvan is echter geen sprake. Binnen de bestemmingen Bedrijf en Bedrijventerrein is, gelet op de grote hoeveelheid gebouwen met platte daken, de verplichte dakhelling vervallen. Omdat bij de paddenstoelenteelt ook vaak sprake is van gebouwen met platte of bijna platte daken met een industriële uitstraling, komt ook voor deze bedrijven de verplichte dakhelling te vervallen.</p>	<p>Regels: artikel 3.2.2 onder e en 4.2.2 onder e niet van toepassing verklaren bij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paddenstoelenteelt'</p>

23.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Middelweg 3 te Rossum</i></p> <p>Indiener verzoekt de gemeente om alsnog een wijzigingsmogelijkheid tot bouwvlakvergroting dan wel verandering voor paddenstoelenteelt in de planregels op te nemen. Indiener verzoekt daarmee om voor de onderhavige locatie een maatwerkoplossing te bieden. Indiërs geven in de zienswijze meerdere argumenten waaruit zou moeten blijken dat het voor het bedrijf nodig is om verder uit te breiden. Bijvoorbeeld omdat de bedrijfsvoering biologisch plaatsvindt.</p>	<p>Inhoudelijk wordt hieraan niet tegemoet gekomen. In het bestemmingsplan kiest de gemeente er voor om de grondgebonden agrarische bedrijven de ruimte te geven. Met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan paddenstoelenteelt en niet-grondgebonden bedrijven wordt terughoudend omgegaan. Zowel vergroting van agrarische bouwvlakken van dergelijke bedrijven als de vormverandering daarvan wordt om die reden niet toegestaan. Voor paddenstoelenteelt speelt daarbij ook dat er regionaal is gekozen om glastuinbouw en paddenstoelenteelt te concentreren in daarvoor aangewezen gebieden. Daarover zijn afspraken gemaakt tussen de provincie Gelderland, de gemeenten Maasdriel en Zaltbommel en het waterschap Rivierenland in de 'Samenwerkingsovereenkomst herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard' (SOK). Die afspraken zijn vertaald naar het Provinciale Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard. Vanuit die afspraken is het niet wenselijk om in het overige buitengebied van Maasdriel ruimte te bieden aan de ontwikkeling van paddenstoelenteelt (en glastuinbouw).</p>	
23.2	<p>Ook stellen indiërs dat het een en ander in het ontwerpbestemmingsplan niet in overstemming is met het Provinciaal Inpassingsplan en dat het bedrijf daardoor wordt benadeeld.</p>	<p>Het standpunt dat de regeling niet in overeenstemming zou zijn met de regeling voorrelatie met de extensiveringsgebieden, zoals opgenomen in het inpassingsplan, wordt niet gedeeld. Voor paddenstoelenteeltbedrijven is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering en/ of uitbreiding van het bouwvlak.</p>	
24.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Noordbeemdenweg 2 te Kerkdriel</i></p> <p>Indiener verzoekt de gemeente om het bedrijfsmatig fokken (en het in daarmee verband houden) van duiven volledig positief te bestemmen. Indiener geeft aan dat 22 augustus 2017 een omgevingsvergunning is verleend voor de betreffende activiteit in de Finse (blok)hut. Daarom moet volgens indiener ter plaatse van de hut in de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – duivenkwekerij' opgenomen worden en moet de aanwezigheid van de hut positief bestemd worden.</p>	<p>De "Finse hut" (gelegen op kadastraal perceel sectie N nummer 2211) is enkel en alleen legaal aanwezig omdat het bouwwerk is aangemerkt als een buiten het agrarisch bouwblok gelegen bouwwerk ten dienste van een agrarisch bedrijf. Het bouwwerk is daarom te bestemmen tot specifieke vorm van agrarisch – duivenkwekerij, zowel voor het gebruik als de bebouwing. Gelet op de directe relatie met het naastgelegen agrarisch bedrijf zijn de vlakken te koppelen. Zie hierover ook zienswijze 26 onder 2.</p>	<p>Verbeelding: aanduiding en relatie opnemen Regels: aanduiding en relatie verklaren</p>

24.2	<p>Indiener verzoekt de gemeente om artikel 4.4.3 aanhef en onder sub 3 niet toe te passen bij gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – duivenkwekerij'. Indiener geeft aan dat het begrip 'bouwlaag' namelijk niet is gedefinieerd en het gebruik van gestapelde hokken inherent is aan het fokken en houden van duiven.</p>	<p>Het begrip bouwlaag wordt in het bestemmingsplan gedefinieerd. Daaruit blijkt dat gestapelde hokken niet worden gezien als meerdere op zichzelf staande bouwlagen. Ook voor de activiteit – duivenkwekerij- geldt dat het houden van dieren in gestapelde hokken mogelijk is, zolang dit maar binnen een bedrijfsgebouw in maximaal één bouwlaag plaatsvindt.</p>	<p>Regels: definitie 'bouwlaag' opne-men: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap.</p>
25.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Oostenbroekweg 19 te Velddriel</i></p> <p>Indiener verzoekt de gemeente om de op het perceel aan de Oostenbroekweg 19 betrekking hebbende zinsnede in de tabel in artikel 5.1 onder b van de planregels te schrappen:</p> <p><i>'met dien verstande dat:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>het bereiden van verse compost (tunnelgrondstof) door het vermengen van losse grondstoffen en/of afvalstoffen is niet toegestaan;</i> - <i>substraatbereiding uitsluitend is toegestaan in de vorm van het verwerken van aangeleverde verse compost (tunnelgrondstof) tot een doorgroelde compost'</i> 	<p>De betreffende regeling is overeenkomstig de bepalingen uit het geldende bestemmingsplan in het plan opgenomen. Het betreft in feite een verduidelijkte bevestiging van hetgeen nu al wel en niet is toegestaan.</p> <p>Enkel het gegeven dat een milieuvergunning is verleend voor het uitoefenen van genoemde activiteiten, is onvoldoende grond om deze ook planologisch toe te staan. Om planologisch te kunnen inpassen, is een planologische afweging noodzakelijk. Deze is niet hetzelfde als de milieu-afweging. In het kader van de planologische afweging, overweegt de gemeente dat vestiging en uitbreiding van niet agrarische bedrijven in het buitengebied, niet wenselijk zijn. Dit geldt ook voor het bereiden van verse compost. Dit geldt te meer voor deze bedrijvigheid, nu dit evident meer vrachtwagenbewegingen met zich meebrengt, in een verkeerssituatie die reeds overbelast is, en waarbij het daartoe benodigde aanpassen van het weggennet alleen al praktisch gezien onmogelijk is. De gemeente acht deze betrokken algemene (planologische) belangen zwaarder wegend dan het belang van het bedrijf om uit een milieutoestemming te mogen afleiden dat zijn (uitgebreide dan wel geïntensiveerde) bedrijfsactiviteiten ook planologisch ingepast moeten worden geacht.</p>	

25.2	<p>Indiener verzoekt de gemeente om de beperking tot 14.820 m² tunnelgebouwen te schrappen. Indiener geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan op dit moment voorziet in zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande tunnelgebouwen. Ten aanzien van overige bedrijfsgebouwen is wel ruimte voor uitbreiding. Indiener geeft aan dat er voor een onderscheid tussen tunnelgebouwen enerzijds en ontvangsthallen en overige bedrijfsgebouwen anderzijds geen ruimtelijk relevante rechtvaardiging bestaat. Indiener geeft aan dat er eerder sprake zal zijn van verdichting van de bedrijfsbebouwing dan dat er sprake is van uitbreiding.</p>	<p>Het onderscheid tussen de toegestane soorten gebouwen heeft van doen met de ruimtelijke invloed op de omgeving. Dit onderscheid is relevant en aangewezen, gelet ook op (de uitkomsten van) eerdere planologische procedures.</p> <p>Op de eerste plaats wordt verwezen naar de opmerkingen hierboven, met betrekking tot het beleid voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied.</p> <p>Op de tweede plaats wordt (ook) op deze plaats gewezen op het ongewenste mogelijke effect van het loslaten van het onderscheid, namelijk dat anders de capaciteit kan worden uitgebreid voordat c.q. zonder dat de planologisch – milieu verantwoorde inpassing is geborgd. Gelet op de ruimtelijke implicaties van een en ander, is het onderscheid relevant, en kan en dient hierop te worden gestuurd.</p>	
25.3	<p>Indiener verzoekt de gemeente om de contouren van het vlak met de aanduiding 'onbebouwd' zodanig te wijzigen dat alle gerealiseerde bedrijfsgebouwen op dit perceel niet in dit vlak gelegen zijn. Indiener geeft aan dat een deel van de legaal opgerichte bedrijfsgebouwen in het vlak met de aanduiding 'onbebouwd' is gelegen. Als gevolg van het ontwerpbestemmingsplan worden een aantal gebouwen zonder ruimtelijk relevante rechtvaardiging wegbestemd. Dit geldt voor de bedrijfsgebouwen aan de west- en noordzijde van het perceel en de diverse op het perceel (legaal) aanwezige trafohuisjes. Indiener geeft aan het antwoord van de gemeente in de beantwoording van de inspraakreactie niet te delen en geeft aan dat de gebouwen niet vallen onder 'bouwwerken geen gebouwen'.</p>	<p>Uit nader onderzoek is niet gebleken dat vergunde bouwwerken zijn gelegen buiten de bestemming bebouwd oppervlak. De bouwwerken die wel zijn gelegen buiten het bouwvlak zijn, voor zover nu bekend, niet vergund.</p> <p>De bouwwerken aan de achterzijde van het bedrijf die (oorspronkelijk) onderdeel waren van de kwekerij aan de Wertsteeg zijn niet anders aan te merken dan een nieuwe ontwikkeling voor de bedrijfsbestemming. Daarbij betekent deze nieuwe ontwikkeling een uitbreiding van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, die in principe niet in het buitengebied gewenst zijn.</p>	

25.4	<p>In zoverre het college met de opmerking in het verslag van de inspraakreacties, bedoeld heeft dat het niet is toegestaan ter plekke zelfstandige opslag-activiteiten ten behoeven van derden te ontplooiën, dan verzoekt indiener de gemeenteraad dit te verduidelijken in het bestemmingsplan en buiten twijfel te stellen dat opslag van materialen ten behoeve van de bedrijfsvoering onder de bestemming 'bedrijf' valt. Eventueel met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – champignonkwekerij'.</p>	<p>Ten aanzien van de opslag wordt opgemerkt dat elke vorm van opslag anders dan bedoeld voor uitvoering van de toegelaten activiteiten niet is toegestaan. Derhalve is niet toegestaan opslag voor derden. Opslag voor derden zou betekenen dat er nog een niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied blijkt, te weten een opslagbedrijf. In het buitengebied is dit niet gewenst.</p> <p>Dat het uitvoeren van toegelaten activiteiten een bepaalde opslag voorafgaande aan de verwerking met zich meebrengt is inherent aan de wel binnen de gegeven bestemmingsregeling toegestane activiteit. Dergelijke opslag dient echter in pandig plaats te vinden voor zover het grondstoffen, tussenproducten of eindproducten betreft. In voorgaande periode is de hinderlijke opslag van stoffen ten behoeve van de substraatbereiding aanleiding geweest om vast te leggen dat deze in pandig moet plaatsvinden. De aard van het bedrijf en de potentiële hinder die hiermee gepaard gaat brengen met zich mee dat alle activiteiten in pandig moeten plaatsvinden. Buitenopslag is niet inpasbaar en niet wenselijk.</p>	
25.5	<p>Indiener verzoekt de gemeente om het planvoorschrift te verbeteren of de term 'in ondergeschikte mate' te definiëren. Indiener geeft aan dat de agrarische bestemming -die door het ontwerpbestemmingsplan op de westelijke en noordelijke en zuidwestelijke zijden van het perceel wordt gelegd- onuitvoerbaar is en de bestaande en legale bedrijfsactiviteiten ter plekke onmogelijk maakt, dan wel onder overgangsrecht brengt. Indiener geeft aan dat er geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling.</p>	<p>Aanleiding wordt gezien deze term te verduidelijken. Ter verduidelijking van het gebruik is bij het ontsluiten van percelen opgenomen dat dit mede ziet op aansluitende anders bestemde percelen. De term in ondergeschikte mate is geschrapt.</p> <p>Niet is gebleken dat vergunning is verleend voor het gebruik van agrarische gronden. Indien de milieuvergunning hierin wel ruimte geeft is dit in strijd met de geldende bestemming. Het onder de bestemming 'Bedrijf' brengen van de betreffende stroken betekent een uitbreiding van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, die in principe niet in het buitengebied gewenst zijn.</p>	<p>Regels: artikel 3.1 onder x. en artikel 4.1 onder ad. worden overeenkomstig aangepast.</p>

25.6	<p>Indiener verzoekt de gemeente om artikel 38.3 van de planvoorschriften zodanig aan te passen dat voor indiener bij uitbreiding van het bedrijf geldt dat parkeren op eigen terrein zal geschieden.</p>	<p>De parkeerregeling in artikel 38 wordt in overeenstemming gebracht met het paraplubestemmingsplan Parkeren van de gemeente Maasdriel. Daarin is bepaald dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een bouwperceel, vast moet staan dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de beleidsregels en bijlagen van het 'Mobiliteitsplan Maasdriel 2020' wordt gerealiseerd. De aldus benodigde parkeerplaatsen dienen op eigen terrein aangelegd te worden. Met deze parkeerregeling wordt in het verzoek van indiener voorzien.</p>	<p>Regels: artikel 38 in overeenstemming brengen met het paraplubestemmingsplan Parkeren</p>
26.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Noordbeemdeweg 4 te Kerdriel</i></p> <p>Indiener verzoekt de gemeente om in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch met waarden' toe te voegen dat 'niet-agrarisch gebruik, aansluitend aan de bestemming Wonen' is toegestaan. Indiener geeft aan dat dit ook past in lijn met het ingevolge artikel 4.1 onder m van de planregels toegelaten 'hobbymatig agrarisch gebruik, aansluitend aan de bestemming Wonen'. Indiener geeft aan dat dit verzoek volgt uit het feit dat een deel van het perceel de bestemming 'Wonen' krijgt. Deze bestemming levert problemen op met de feitelijke situatie: de woonfunctie van de gronden van het perceel worden onder het overgangsrecht gebracht zonder dat daarvoor een ruimtelijke relevantie voor bestaat.</p>	<p>Het bestemmen van de tennisbaan tot 'Wonen' is voorstelbaar. Verder verandert er niets in gebruik ten opzichte van de geldende gebruiksmogelijkheden. Met de bepaling 'hobbymatig agrarisch gebruik, aansluitend aan de bestemming Wonen' worden deze afdoende geregeld.</p>	<p>Verbeelding: bestemmingsvlak Wonen aanpassen</p>
26.2	<p>Indiener verzoekt de gemeente om het gebouw, de zogenaamde Finse hut, positief te bestemmen in het bestemmingsplan door het toekennen van een bouwvlak ter plaatse van het gebouw of de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing'. Indiener geeft aan dat het gestelde in de nota van inspraak en overleg wel klopt maar dat inmiddels al een vergunning is aangevraagd.</p>	<p>De "Finse hut" is enkel en alleen legaal aanwezig omdat het bouwwerk is aangemerkt als een buiten het agrarisch bouwblok gelegen bouwwerk ten dienste van een agrarisch bedrijf. Het bouwwerk is daarom te bestemmen tot specifieke vorm van agrarisch – duivenkwekerij, zowel voor het gebruik als de bebouwing. Gelet op de directe relatie met het naastgelegen agrarisch bedrijf zijn de vlakken te koppelen. Zie hierover ook zienswijze 24 onder 1.</p>	<p>Verbeelding: aanduiding en relatie opnemen Regels: aanduiding en relatie verklaren</p>

<p>27.1</p>	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Veilingweg 11 te Velddriel</i></p> <p>Indiener maakt bezwaar tegen het bouwverbod voor niet-grondgebonden veehouderijen</p> <p>Dit betekent dat voor elke uitbreiding van veestallen een aparte procedure gevolgd moet worden. Overigens is het niet duidelijk wat precies onder een veestal wordt verstaan, aangezien er in de regels geen definitie voor veestal is opgenomen.</p> <p>Het is een plicht van de gemeente Maasdriel om het Gelders Plussenbeleid op een zorgvuldige manier uit te werken in het eerstvolgende bestemmingsplan, en dat is het plan dat nu ter inzage ligt. Cliënt gaat er dan ook vanuit dat het Gelders Plussenbeleid alsnog verwerkt wordt in het definitieve bestemmingsplan, zodat het mogelijk is om het bedrijf in de toekomst op een duurzame wijze verder te ontwikkelen, waarmee ingespeeld kan worden op de vraag vanuit de markt en de maatschappij. Ontwikkeling van niet-grondgebonden bedrijven, zowel binnen het bouwvlak als, indien noodzakelijk, daarbuiten moet in de toekomst mogelijk blijven om een rendabel, toekomstgericht bedrijf te behouden.</p> <p>Art. 4.5.6 bevat een fout: de verwijzing naar 3.1 is niet correct. Daarnaast is het onduidelijk waarop deze afwijkingsmogelijkheid van toepassing is, om de volgende redenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In het Verslag vooroverleg en inspraak geeft de gemeente aan dat deze afwijkingsmogelijkheid geldt voor elke niet-grondgebonden veehouderijtak. De juridische vertaling in de regels is echter anders dan de gemeente voor ogen heeft. • Artikel 4.5.6 betreft een afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels en niet van de bouwregels. Het is dus niet mogelijk om een nieuwe veestal van 500 m² binnen een (ongebruikt gedeelte van een) bouwvlak te realiseren, aangezien er geen afwijkingsmogelijkheid is opgenomen, die van toepassing is op het bouwverbod in artikel 4.2.2 onder a, sub b. De afwijkingsmogelijkheid kan dus uitsluitend gebruikt worden om bijvoorbeeld een bestaande werktuigenloods om te zetten naar een veestal. 	<p>Hieraan wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen. Uitbreiding binnen de bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderij wordt door middel van een afwijking bij omgevingsvergunning mogelijk onder voorwaarde van toetsing aan de gemeentelijke beleidsregel voor het Plussenbeleid. Vergroting van bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen wordt niet mogelijk gemaakt. Zie de algemene beantwoording Plussenbeleid.</p> <p>Aan het verzoek wordt tegemoet gekomen. De verwijzing wordt gecorrigeerd. Tevens wordt de afwijking omgezet naar een afwijking van de bouwregels.</p>	<p>De artikelen 3.5.6 en 4.5.6 worden omgebouwd tot afwijking van de bouwregels en als volgt aangepast:</p> <p>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2., onder a.2/4.2.2. onder a.2 ten behoeve van het eenmaal per vijf jaar bouwen van veestallen voor niet-grondgebonden veehouderij met een oppervlakte van ten hoogste 500 m².</p>
-------------	---	--	---

27.2	Vormverandering van het bouwvlak: indiener verzoekt om de opgenomen wijzigingsbevoegdheden ook van toepassing te verklaren op niet-grondgebonden veehouderijen. Bovendien is in het geval van reclamant sprake van een melkveehouderij. Qua voorwaarden kan dan aangesloten worden op het Gelders Plussenbeleid.	Hieraan wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen. De wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering wordt wel aangepast aan het Plussenbeleid, maar vergroting van bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen niet. Zie de algemene beantwoording Plussenbeleid .	
27.3	Vergroting van het bouwvlak: indiener verzoekt om de opgenomen wijzigingsbevoegdheden ook van toepassing te verklaren op niet-grondgebonden veehouderijen.	In het bestemmingsplan kiest de gemeente er voor om de grondgebonden agrarische bedrijven de ruimte te geven. Dit betekent dat terughoudend wordt omgegaan met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan niet-grondgebonden bedrijven. Vergroting van agrarische bouwvlakken van dergelijke bedrijven wordt om die reden niet toegestaan.	
27.4	Toename stikstofemissie: indiener geeft aan dat er op zeer korte termijn een aanvraag vergunning Wet natuurbescherming wordt ingediend. Indiener verzoekt bij een positief besluit om de definitieve vergunning Wet natuurbescherming in Bijlage 7 van het bestemmingsplan op te nemen. Indien er geen vergunning wordt verleend verzoek de indiener om de definitie van 'bestaand gebruik' aan te passen en aansluiting te zoeken bij de referentiesituatie zoals omschreven in de PAS. Het PAS stelt dat gekeken moet worden naar de bestaande situatie van voor 1 januari 2015, waarbij kan worden uitgegaan van het maximale gebruik dat in de periode van 1 januari 2012 tot en met 31 december 2014 heeft plaatsgevonden en vergund is op grond van de Wet milieubeheer.	Indien de vergunning voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt verleend, wordt deze verwerkt in bijlage 7. Aanpassing van de definitie van 'bestaand gebruik' is op basis van jurisprudentie niet toegestaan. Het PAS is een beoordelingskader voor individuele vergunningen. In het bestemmingsplan moet de regeling in overeenstemming zijn met de uitgevoerde Passende beoordeling. Daarbij wordt naar alle veehouderijen gezamenlijk gekeken. In de Passende beoordeling is de bestaande planologisch legale situatie ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan het uitgangspunt.	Regels: Indien de vergunning voor de vaststelling van het bestemmingsplan wordt verleend, wordt deze verwerkt in bijlage 7. 23 maart 2018: vergunning nog niet verleend.

28.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Steeg 1 te Heerewaarden</i></p> <p>Indiener geeft aan dat de nota van Zienswijzen niet tegemoetkomt aan de eerdere inspraakreactie en verzoekt de gemeente wederom om wel aan de reactie tegemoet te komen.</p> <p>De punten daarin zijn in 28.2 – 28.4 nader aangegeven.</p>	<p>De zienswijze van indiener omvat de inspraakreactie. Om deze reden verwijst de gemeente voor haar reactie naar de gemeentelijke beantwoording bij inspraakreactie 74.1 en 74.2 uit het 'Verslag vooroverleg en inspraak'.</p> <p>Met de bestemmingsregeling is zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling uit het geldende bestemmingsplan. De mogelijkheden, die op basis van het geldende bestemmingsplan aanwezig zijn, zijn ook nu weer in het bestemmingsplan opgenomen. Niet is gebleken dat in de tussentijd verruiming van deze mogelijkheden is toegestaan. Derhalve zijn zaken die in het geldende bestemmingsplan niet binnen de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven' vielen, ook nu niet binnen de bestemming 'Bedrijf' meegenomen. Wel meegenomen zijn aanvullende regels ten gevolge van actueel beleid en gebaseerd op actuele wet- en regelgeving. De gemeente is gehouden deze zaken in haar bestemmingsplannen mee te nemen. Aan de continuering van legaal, bestaand gebruik en bebouwing staan deze aanvullende regels niet in de weg.</p>	
------	---	--	--

28.2	<p>Indiener stelt dat in het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de bedrijfsactiviteiten van de scheepswerf en metaaldraaijerij ter plaatse. Nergens uit blijkt dat er een gedegen inventarisatie van functies heeft plaatsgevonden, die noodzakelijk en inherent zijn aan de exploitatie van een scheepswerf. Indiener verzoekt in het voorliggende bestemmingsplan expliciet te voorzien in een afmeermogelijkheid bij de meerpalen aan de Bol ten behoeve van wachtende schepen en de assistentieboot Weber (blusboot) wanneer deze niet wordt gebruikt ten behoeve van de scheepswerf.</p> <p>Indiener vindt de bestemming "Bedrijf" in artikel 5 en de 'riviergebonden activiteiten' in artikel 1.73 te beperkend voor de uitoefening van zijn bedrijf, nu niet is voorzien in een faciliterende afmeermogelijkheid voor schepen, die tijdelijk in de wacht staan om vervolgens door "De Weser" op de sloopshelling of in het droogdok te worden gebracht en vice versa.</p> <p>Volgens de bestemming "Bedrijf" zijn de als zodanig bestemde gronden -voor wat betreft locatie De Steeg I - bestemd voor "Specifieke vorm van bedrijf - overig (Scheepswerf/metaaldraaijerij met los- en laadwal).</p> <p>Het mag duidelijk zijn dat de functie van een 'los- en laadwal' een volstrekt andere is dan een afmeerlocatie voor te repareren schepen en "De Weser".</p> <p>Indiener geeft in de zienswijze aan dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met de algemene beginselen van bestuur en met een goede ruimtelijke ordening. Indiener is ook van mening dat de betrokken (bedrijfs-)belangen onvoldoende betrokken zijn bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan en dat de ten grondslag liggende overwegingen ontbreken. Indiener geeft ook aan dat de verbeelding onoverzichtelijk is waardoor de rechtszekerheid geweld wordt aangedaan.</p>	<p>De meerpalen en de bol maken geen deel uit van de inrichting (onder andere niet opgenomen in de milieuvergunning) en kennen geen bedrijfsmatige bestemming maar een algemene verkeersbestemming. Het omzetten van de bestemming ten behoeve van bedrijfsmatig gebruik betreft een nieuwe ontwikkeling. Naast het gegeven dat nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen worden in dit bestemmingsplan (zie algemene toelichting nieuwe ontwikkelingen), is door de gemeente al eerder aangegeven dat deze wens niet is in te willigen vanwege het openbaar karakter en de ligging van de locatie.</p> <p>De gemeente geeft aan dat voor de scheepswerf op de huidige locatie, onder meer vanwege haar ligging binnen de dorpskern, geen uitbreidingsmogelijkheden worden gezien en ook binnen de bestaande inrichtingsgrenzen zal de locatie belemmeringen geven.</p> <p>De verbeelding is opgezet conform de algemene standaard, zoals vastgelegd in de SVBP. De gemeente moet zich daar bij het opstellen van bestemmingsplannen aan houden. Het is niet duidelijk waaruit de onoverzichtelijkheid zou blijken.</p>	
28.3	<p>Indiener verzoekt om de dubbelbestemming 'Waarde archeologie 6' te verwijderen van het perceel. Indiener geeft aan dat er reeds met beton is geroerd in de bodem en dat dus onduidelijk is of de archeologische verwachtingswaarde op dit moment nog kan gelden.</p>	<p>In de regeling van de archeologisch bestemmingen is al opgenomen, dat indien aangetoond kan worden dat de gronden reeds zijn geroerd, er dan geen archeologisch onderzoek plaats hoeft te vinden.</p> <p>Zie bijv. art. 29, lid 2.1 onder d.</p>	
28.4	<p>De Sloopshelling en het droogdok vallen binnen de enkelbestemming "Water". Daarmee dreigt een toekomstige conflictsituatie te ontstaan, alsook met de 'vrijwaringszone-vaarweg'.</p>	<p>Het is van belang dat de sloopshelling gelegen is binnen de bestemming 'Bedrijf' en derhalve geregeld is. Enkel het droogdok valt binnen de bestemming 'Water'. Dit is in het geldende bestemmingsplan ook al het geval. Deze regeling wordt gecontinueerd, het droogdok kan dus op dezelfde wijze blijven functioneren. Een toekomstige conflictsituatie zal hiervan niet het gevolg zijn.</p>	

28.5	Binnen de bestemming "Bedrijf" wordt slechts gesproken over 'De Steeg 1'. De locatie 'De Steeg 2' is klaarblijkelijk niet meegenomen in de bestemming. Verzocht wordt om ook De Steeg 2 in de bestemmingsomschrijving mee te nemen.	De locatie van De Steeg 2 maakt geen deel uit van het plangebied. Deze is gelegen binnen het bestemmingsplan Heerewaarden.	
28.6	Indiener verzoekt om voor het leegstaand gedeelte van het kantoorgebouw de bestemming te verruimen in die zin, dat in pandig een bedrijfswoning kan worden voorzien noodzakelijk voor toezicht en/of beheer.	Het bestemmingsplan staat uitsluitend bestaande bedrijfswoningen toe en voorziet niet in de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet wenselijk geacht. Bovendien is het van belang dat het kantoorgebouw (adres De Steeg 2) niet binnen het plangebied valt, maar is gelegen binnen het bestemmingsplan Heerewaarden.	

28.7	<p>Indiener heeft een aantal bijlagen toegevoegd, ten aanzien waarvan het uitdrukkelijke verzoek gaat om de inhoud daarvan te beschouwen als deel uitmakend van de zienswijze.</p> <p>Betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Offerte-aanvraag van de provincie Gelderland met betrekking tot een onderzoek naar oplossingen voor Scheepswerf Sepers in Heerewaarden zonder (directe) aanmeergelegenheid en de mogelijke alternatieven voor het bedrijf. - Brief van de scheepswerf aan de gemeenteraad van 11 augustus 2017. - Uittreksel uit een briefwisseling tussen Rijkswaterstaat en B&W van Heerewaarden uit 1981. 	<p>De bijlagen zijn voor kennisgeving aangenomen met de volgende aanvullende informatie</p> <p>Provincie heeft aangeboden alternatieven c.q. oplossingen te (laten) onderzoeken rekening houdend met de belangen van de diverse betrokken partijen (overheden, bedrijven, particulieren). Dit onderzoek is nog lopende. Vaststaat daarbij dat de huidige wens tot uitbreiding en realisatie van een afmeergelegenheid aan de Bol strijdig is met het gemeentelijk ruimtelijk belang.</p> <p>De brief aan de raad zag op de handhavingprocedure met betrekking tot het illegaal afmeren aan de Bol en het besluit tot het toepassen van bestuursdwang. Dit besluit is onherroepelijk. De argumenten in de brief tot het afzien van bestuursdwang dan wel het onterecht handhaven zijn, voor zover de het bedrijf gebruik heeft gemaakt van zijn rechten, beoordeeld in rechtelijke procedures. De brief zelf is door de raad voor kennisgeving aangenomen, hierover is de scheepswerf 21 november 2017 schriftelijk geïnformeerd.</p> <p>Het uittreksel ziet op een onderhoud tussen Rijkswaterstaat en gemeente Heerewaarden in 1980/1981. Uit de informatie is op te maken dat Rijkswaterstaat geen bezwaar heeft tegen het aanbrenge van afmeerpalen. Dit standpunt is de gemeente niet onbekend. In 2014 is overigens ook vastgesteld dat de losstaande afmeerpalen vergunningsvrij aanwezig mogen zijn. Feit blijft dat het gebruik van de afmeerpalen, zoals gewenst door het bedrijf, in strijd is met de voorschriften van het bestemmingsplan en voor dit gebruik geen vergunning is verleend. Zoals hiervoor aangegeven onder 28.2 is het gewenste gebruik ten behoeve van het bedrijf een nieuwe ontwikkeling.</p>	
------	---	--	--

29	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Hooiweg 29a te Hedel</i></p> <p>Indiener verzoekt om een volledig bouwvlak op te nemen. Indiener verwijst daarbij naar het bij de gemeente bekende dossier. Indiener stelt dat de gemeente gemaakte afspraken niet nakomt en daarom dus niet integer handelt.</p>	<p>De stellingname dat bij de totstandkoming van de besluiten over het bouwvlak feitelijk onjuiste mededelingen zouden zijn gedaan of onjuiste gegevens zouden zijn verstrekt, is beoordeeld in diverse gerechtelijke procedures tot aan de Raad van State. Daarbij zijn geen onrecht- en/of onregelmatigheden vastgesteld. Over het verzoek tot het toekennen van een volledig bouwvlak is twee maal eerder tot in hoogste instantie geprocedeerd bij de Afdeling bestuursrechtspraak. In beide uitspraken van 1 december 2010 en 24 oktober 2012 is geoordeeld dat het ingetekende bouwvlak op juiste gronden is toegekend en geen aanleiding bestaat voor een groter bouwvlak (overeenkomstig het verzoek). Het is niet gebleken dat er sprake is van nieuwe of gewijzigde omstandigheden, daarom is het toebedeelde bouwvlak overgenomen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.</p>	
30	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres H.C. de Jonghweg 9 te Rossum</i></p> <p>Indiener heeft agrarische activiteiten beëindigd en wil graag een herziening van de bestemming passend bij zijn loonbedrijf. Indiener geeft aan dat de gemeente, in het kader van zorgvuldige besluitvorming, zelf moet onderzoeken of er sprake is van een concreet initiatief.</p>	<p>Indiener verzoekt op onderdelen gebruik te maken van het Beleidskader hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied. In het beleidskader is terug te vinden onder welke condities het voormalig agrarisch bedrijf omgezet kan worden naar een niet-agrarisch bedrijf.</p> <p>In het geldende bestemmingsplan en in het voorliggende bestemmingsplan is een wijzigingsregeling opgenomen om gebruik te kunnen maken van deze regeling, mits voldaan wordt aan alle voorwaarden.</p> <p>Aangezien er geen sprake is van een concreet initiatief (voorzien van alle benodigde onderzoeken, die positief zijn beoordeeld door het gemeentebestuur) kan in het kader van deze procedure geen medewerking worden verleend. Voor meer informatie wordt verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p>	
31.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Hogewaard 1a te Heerewaarden</i></p> <p>Indiener verzoekt, zoals ook in de eerdere inspraakreactie om de woning een bestemming Wonen te geven. Indiener geeft aan dat er om onduidelijke redenen een onderscheid gemaakt wordt met het perceel aan de overzijde.</p>	<p>De door indiener voorgestelde ontwikkeling is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p> <p>Voor wat betreft de tegenover gelegen woning geldt dat sprake is van een bestemming Wonen, zoals overgenomen is uit de geldende regeling en om die reden niet vergelijkbaar is met de woning van indiener.</p>	

31.2	In het voorontwerp was de huisvesting van arbeidsmigranten expliciet vermeld in het bestemmingsplan maar onduidelijk is waarom die bestemming is komen te vervallen. Indiener geeft aan dat onduidelijk is waarin het onderscheid ligt.	De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen vermelding voor het huisvesten van arbeidsmigranten op de locatie Hogewaard 1a betreft een omissie. Deze locatie is abusievelijk verward met de vergunde locatie aan de Secretaris Janssenstraat waar huisvesting van arbeidsmigranten wel is toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is deze omissie hersteld.	
31.3	Vervallen regeling voor huisvesting arbeidsmigranten Indiener verzoekt de gemeente om een lijn te trekken ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten voor een agrarisch bedrijf en het naastgelegen bedrijf. Indiener geeft aan dat het enkele feit dat het in het geval van indiener niet gaat om een landbouwbedrijf, dat niet de reden kan zijn om het verschil te rechtvaardigen.	Overeenkomstig het gemeentelijk 'Beleid huisvesting arbeidsmigranten 2019' wordt huisvesting op niet-agrarische bedrijfspercelen en bedrijventerreinen niet toegestaan. Huisvesting van arbeidsmigranten in gebouwen op deze percelen en terreinen is niet gewenst. Zoals verwoord in de beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten 2019 heeft dat met name te maken met wet- en regelgeving op het gebied van milieu en externe veiligheid. Dat maakt huisvesting van personen op bedrijventerreinen onwenselijk en in veel gevallen onmogelijk. Ook speelt mee de economische doelstelling dat de ruimte op bedrijventerreinen zoveel mogelijk benut dient te worden voor de vestiging van bedrijvigheid.	
32	<i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Laarstraat 36-38 te Velddriel</i> Indiener verzoekt, voor zover mogelijk, om zijn percelen sectie M, nummers 2040 en 2041 met de aanduiding "Agrarisch met waarden", alvast positief te bestemmen voor opslagdoeleinden, t.b.v. hun niet-agrarische bedrijf. Indiener geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan nog toestond dat de voor 'Agrarisch met waarden' bestemde gronden onder meer zijn bestemd voor opslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag'. Deze planregel stond dus opslag op, uitsluitend agrarische gronden toe. In het nu voorliggende bestemmingsplan is dat gewijzigd en is opslag ook voor niet agrarische doeleinden toegestaan. In dit laatste geval is dan wel sprake van een nieuwe ontwikkeling.	Het uitbreiden van een niet-agrarisch bedrijf is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook op de eerste plaats verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen . De gemeente hanteert verder het algemene uitgangspunt dat niet-agrarische bedrijven die verder willen uitbreiden, in principe moeten verplaatsen naar een bedrijventerrein. Uitbreiding op de bestaande locatie is alleen mogelijk onder zeer strikte voorwaarden en vraagt om een individuele afweging. De door indiener bedoelde aanduiding 'opslag' is in zeer specifieke situaties opgenomen voor reeds gestopte agrarische bedrijven waar op grond van het Beleidskader hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied opslag in de bestaande schuren mogelijk is en is daarmee niet vergelijkbaar met de situatie van indiener.	
33	Indiener geeft aan voornemens te zijn de zienswijze zo spoedig mogelijk aan te vullen met nadere gronden.	Vastgesteld is dat een aanvulling op de eerder pro forma ingediende zienswijze niet binnen de daartoe gestelde termijn is ontvangen. De zienswijze is niet ontvankelijk.	

34.1	<p><i>Algemeen</i></p> <p>Indiener van de overlegreactie verzoekt de gemeente om voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan met de provincie Gelderland in overleg te gaan omtrent de implementatie van het Plussenbeleid en deze implementatie afgerond te hebben.</p>	<p>Hier wordt aan tegemoet gekomen. Overleg heeft plaatsgevonden en het Plussenbeleid wordt in de vorm van een beleidsregel verwerkt. Er wordt dan ook voor meer informatie verwezen naar de algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	<p>Het bestemmingsplan wordt aangepast aan het Plussenbeleid, zodat het plan mogelijkheden biedt voor bouwen van veestallen binnen de bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen.</p>
34.2	<p>Project Uiterwaarden Wamel, Dreumel en Heerewaarden</p> <p>Indiener is van mening dat de gronden in het Gelders Natuur Netwerk (GNN) die in eigendom zijn van provincie en Staatsbosbeheer in onderhavig bestemmingsplan een natuurbestemming moeten krijgen zodat de bestemming overeenkomt met het huidige gebruik. Een aantal gronden hebben nu nog de bestemming agrarisch met waarde. De betreffende gronden liggen in het GNN zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening, zijn aangekocht ten behoeve van de realisatie van natuur en worden op dit moment al als natuur beheerd~Het zijn natuurlijke graslanden met agrarisch medegebruik: agrariërs pachten de gronden met beperkingen ten aanzien van mesten en maaien. Daarnaast zijn er plannen in voorbereiding om de natuurgronden nader in te richten als 'riviernatuur' die nog beter aansluit bij de natuurdoelstellingen van rijk en provincie.</p>	<p>Plannen in voorbereiding worden niet opgenomen in een overigens conserverend bestemmingsplan.</p> <p>Voor uitwisseling van gronden, onder andere ten behoeve van natuurontwikkeling in het kader van WaalWeelde West, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Een belangrijke randvoorwaarde is dat zekerheid bestaat over de uitvoer van andere, in de Structuurvisie WaalWeelde West genoemde maatregelen.</p>	
34.3	<p>Grondwaterbeschermingsgebieden: indiener verzoekt om in de planregels te verwijzen naar de voorwaarden, zoals deze in de Omgevingsverordening zijn opgenomen.</p>	<p>Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.</p>	<p>Planregels: ten behoeve van grondwaterbeschermingsgebieden wordt in artikel 39.2, 39.3 en 39.4 een verwijzing opgenomen naar de voorwaarden zoals opgenomen in de Omgevingsverordening.</p>

35.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Veerweg 3 en 3b te Alem</i></p> <p>Indiener verzoekt, zoals ook al bij de voorbereiding van het geldende bestemmingsplan, om twee afzonderlijke bouwvlakken op te nemen overeenkomstig de feitelijke en juridische situatie. Al in 1998 is de toen bestaande maatschap ontbonden en is het bedrijf in tweeën gesplitst. In 1997 is van die splitsing in het kader van de Wet milieubeheer al melding gedaan bij de gemeente. Naar aanleiding daarvan is er in 1999 een bedrijfsbezoek geweest waarbij de nieuwe feitelijke en juridische situatie is doorgenomen. Dit resulteerde in datzelfde jaar in een goedkeuring door het college. In 2005 is vervolgens een vergunning verleend inzake de wet milieubeheer. Het betrof een actualisatie en revisie van de eerder afgegeven vergunning. Daarbij werd expliciet kenbaar gemaakt dat de vergunning in het kader van de Wet milieubeheer geen bouwvergunning betrof en deze wel kan worden afgegeven. Omdat er sprake was van een afsplitsing moest dit worden begrepen als een opmerking ten overvloede voor een eventuele toekomstige uitbreiding. Zowel in 1998 als in 2005 is door de gemeente niet kenbaar gemaakt dat de procedure nog niet voldoende doorlopen was. De indruk is gewekt dat de situatie was gelegaliseerd.</p>	<p>Het splitsen van een agrarisch bouwperceel in twee bouwpercelen is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook op de eerste plaats verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p> <p>Het splitsen van een agrarisch bouwperceel is op de tweede plaats onwenselijk gelet op het algemene uitgangspunt om nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet toe te staan.</p> <p>Door indiener worden verder geen omstandigheden aangedragen die een ander oordeel geven.</p>	
35.2	<p>Indiener verzoekt om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet-grondgebonden veehouderij' niet op zijn perceel, maar op het perceel Veerweg 3 te vermelden.</p>	<p>De betreffende aanduiding is voor het gehele bouwperceel opgenomen overeenkomstig de geldende regeling en kan om die reden niet zonder meer (gedeeltelijk) worden geschrapt, mede gelet op de hiervoor genoemde situatie.</p>	
36	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Oude Weistraat 53 Velddriel</i></p> <p>Indiener verzoekt, evenals in de eerdere inspraakreactie, voor het gehele perceel kadastraal bekend sectie M, nummer 998, de bestemming 'Wonen' op te nemen. Het betreft één kadastraal perceel welke sinds oprichting van de woning in zijn geheel ten dienste staat van de woning en ook als zodanig is ingericht en gebruikt. Indiener stelt dat ook op andere woonbestemmingen het gehele kadastrale perceel is aangeduid met de bestemming 'Wonen' en dus op grond van het gelijkheidsbeginsel ook op het perceel van indiener daarin moet worden voorzien.</p>	<p>De bestemming Wonen wordt, gelet op de beperkte aanpassing en de feitelijke situatie, aangepast conform het voorstel van indiener.</p>	<p>Verbeelding: vergroten bestemmingsvlak Wonen van de Oude Weistraat 53 Velddriel.</p>

37.1	<p><i>Onderstaande betreft de percelen ter hoogte van adres Schoofbandweg 10 en 12 te Rossum</i></p> <p>Indiener maakt bezwaar omdat de gemaakte afspraken rondom de aankoop van het pand Schoofbandweg 10 te Rossum niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Verzocht wordt om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De bestemming agrarische bouwkwavel met de nadere aanduiding sa-ngv op de verbeelding voor het perceel Schoofbandweg 10 te verwijderen en het perceel te bestemmen als burgerwoning met bijbehorend erf met de daarbij volgens het VAB-beleid behorende maximaal toegestane bijgebouwen. - Voor de nieuw te bouwen burgerwoning een woonbestemming op te nemen met een bouwkwavel van 2000 m2 met een bouwblok van 250 m2, de maximale goothoogte te bepalen op 6,5 meter en de maximale bouwhoogte op 11 meter. <p>De zienswijze m.b.t. het perceel Schoofbandweg 10 wordt ingediend onder het voorbehoud van de definitieve aankoop van dit perceel.</p>	<p>De door indiener voorgestelde ontwikkeling is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p> <p>Een nieuwe ontwikkeling kan in dit stadium van de planprocedure niet zonder voorafgaande openbare voorbereidingsprocedure overgenomen worden.</p>	
37.2	<p>Indiener maakt bezwaar tegen het -in afwijking van het voorontwerp- weer opnemen van de aanduiding sa-ngv op de verbeelding voor het perceel Schoofbandweg 12 te Rossum. Indiener is van mening dat dit de voorgenomen start van de realisatie van De Wildeman II zal belemmeren.</p> <p>Indiener mist de onderbouwing dat de uitbreidingsmogelijkheden voor dit bedrijf geen belemmeringen opleveren voor De Wildeman I en/of De Wildeman 11, resp. er geen sprake is van het in gevaar komen van de afspraak rondom de toepassing van het VAB-beleid zoals hierboven vermeld.</p>	<p>In de Nota van Uitgangspunten is nadrukkelijk uitgesproken dat bestaande rechten vanuit het geldende bestemmingsplan onverkort worden overgenomen in deze herziening. Honorering van de zienswijze raakt de rechthebbende direct in zijn belangen en kan aan diens zijde schade opleveren. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.</p>	
38	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Oude Weistraat 49 Velddriel</i></p> <p>Indiener verzoekt, evenals in de eerdere inspraakreactie, om het gebruik van de voormalige bedrijfswoning door een derde mogelijk te maken door de bestemming 'Agrarisch' te handhaven maar daarbij de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – wonen' aan te duiden. Indiener benadrukt dat er sprake zal zijn van een overname van de woning zodat er wederom één gebruikseenheid ontstaat. Indiener stelt dat op andere locaties dit ook is toegestaan en stelt daarom dat er sprake is van een verschil.</p>	<p>Aan de zienswijze kan tegemoet gekomen worden. Gelet op andere gelijksoortige situaties wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – wonen' met aanduiding 'opslag' opgenomen. Het bouwvlak wordt daarbij om de bestaande bebouwing opgenomen.</p>	<p>Verbeelding: voor het perceel Oude Weistraat 49, Velddriel wordt het bouwvlak verkleind tot de bestaande bebouwing in combinatie met opname van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – wonen' en 'opslag'</p>

39	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Veilingweg 23A te Velddriel</i></p> <p>Indiener verzoekt om het bouwvlak voor het perceel ten opzichte van de Veilingweg naar achter te verschuiven. Indiener geeft aan dat het bouwvlak in het verleden groter was en anders was geplaatst en verzoekt daarom de gemeente om dit te herstellen.</p> <p>Indiener geeft aan dat op basis van het ontwerpbestemmingsplan alleen maar aan de voorzijde kan worden uitgebreid. Dit gaat dan echter ten kosten van erfbeplanting en daarin voorkomende vogels en vleermuizen. Indiener geeft ook aan dat hij/zij nog nooit klachten van de omgeving heeft gehad en dat de oprit ruim is waardoor vrachtwagens daarop kunnen draaien in plaats van op de weg.</p>	<p>Vormverandering van het bouwvlak is in dit geval te zien als een uitbreiding van het bouwvlak van een paddenstoelenteeltbedrijf, aangezien een deel van het bouwvlak (voor de woning gelegen) niet gebruikt kan worden voor bedrijfsbebouwing.</p> <p>Aan een dergelijke uitbreiding wordt in dit bestemmingsplan niet tegemoet gekomen. In het bestemmingsplan kiest de gemeente er voor om de grondgebonden agrarische bedrijven de ruimte te geven. Daarnaast wordt terughoudend omgegaan met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan paddenstoelenteelt en niet-grondgebonden bedrijven.</p>	
40	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Schoofbandweg 12 te Rossum</i></p> <p>Indiener verzoekt om in tegenstelling tot een eerdere inspraakreactie de aanduiding niet-grondgebonden veehouderij te verwijderen van het betreffende perceel. Indiener stelt dat de bij de functieaanduiding behorende activiteiten al jaren niet meer plaatsvinden op het perceel. Indiener stelt dat als de activiteiten weer opnieuw opgestart zouden worden er sprake is van nieuwvestiging en geen voortzetting.</p>	<p>In de Nota van Uitgangspunten is nadrukkelijk uitgesproken dat bestaande rechten vanuit het geldende bestemmingsplan onverkort worden overgenomen in deze herziening. Honorering van de zienswijze raakt de rechthebbende direct in zijn belangen en kan aan diens zijde schade opleveren. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.</p>	
41	<p><i>Onderstaande betreft het perceel tussen Lenshoek 8a en 10 te Wellseind</i></p> <p>Indiener verzoekt om een bevestiging van de constatering dat de realisatie van twee woningen aan de Lenshoek straks mogelijk is volgens het definitieve bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016'.</p> <p>Uit de publicatie van de voorgenomen plannen blijkt dat het glastuinbouw aan de Lenshoek 6-8 wordt wegbestemd. In plaats daarvan ontstaat de mogelijkheid voor de bouw van twee woningen aan de Wellseindsestraat. Het beëindigen van het glastuinbouwbedrijf en het wijzigen van de bestemming waardoor er geen sprake meer kan zijn van de exploitatie van een glastuinbouwbedrijf of andere bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied, maakt de bouw van twee woningen mogelijk tussen Lenshoek 8a en 10. Indiener vraagt welke informatie eventueel nog aangeleverd moet worden.</p>	<p>Nieuwbouw van twee woningen ter plaatse is te beschouwen als een nieuwe ontwikkeling die ingevuld kan worden op basis van een zelfstandige ruimtelijke procedure en niet in dit conserverend bestemmingsplan. Daarbij wordt overigens opgemerkt, dat nieuwe woningen in het buitengebied in strijd zijn met het beleid. Op basis van de Nota van Uitgangspunten worden er geen nieuwe woningen toegevoegd in het buitengebied.</p>	

42	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres H.C. de Jonghweg 30A te Rossum</i></p> <p>Indiener verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied binnendijs deel' ten aanzien van de mogelijkheid voor champignonkwekerijen om het bouwperceel te vervormen of uit te breiden tot 1,5 hectare. In het ontwerpbestemmingsplan is die mogelijkheid er niet en dat ontnemt champignonkwekerijen de mogelijkheid om bijvoorbeeld een aangrenzend bouwvlak te gebruiken voor de kwekerij of het bouwperceel te vervormen of te vergroten als de economische noodzaak zich daartoe voordoet.</p>	<p>Inhoudelijk wordt hieraan niet tegemoet gekomen. In het bestemmingsplan kiest de gemeente er voor om de grondgebonden agrarische bedrijven de ruimte te geven. Dit betekent dat terughoudend wordt omgegaan met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan paddenstoelenteelt en niet-grondgebonden bedrijven. Zowel vergroting van agrarische bouwvlakken van dergelijke bedrijven als de vormverandering daarvan wordt om die reden niet toegestaan. Voor paddenstoelenteelt speelt daarbij ook dat er regionaal is gekozen om glastuinbouw en paddenstoelenteelt te concentreren in daarvoor aangewezen gebieden. Daarover zijn afspraken gemaakt tussen de provincie Gelderland, de gemeenten Maasdiel en Zaltbommel en het waterschap Rivierenland in de 'Samenwerkingsovereenkomst herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard' (SOK). Die afspraken zijn vertaald naar het Provinciale Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard. Vanuit die afspraken is het niet wenselijk om in het overige buitengebied van Maasdiel ruimte te bieden aan de ontwikkeling van paddenstoelenteelt (en glastuinbouw).</p>	
43	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Koestraat 11 te Velddriel</i></p> <p>Indiener verzoekt om de toegestane oppervlakte in de tabel horend bij artikel 3.4.1, onder b voor het betreffende perceel te wijzigen in 3000 m². Reden hiervoor is dat het bedrijf van indiener, als gevolg van ontwikkelingen van de markt, behoefte heeft aan meer stallingsruimte voor het machinepark.</p>	<p>Het uitbreiden van een niet-agrarisch bedrijfstak is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen. De gemeente hanteert verder het algemene uitgangspunt dat zeer beperkt ruimte wordt geboden aan niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Eventuele uitbreiding vraagt dan ook om een individuele afweging.</p>	

44.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Wiekersweg 6 te Kerkdriel</i></p> <p>Indiener verzoekt om binnen de aangegeven termijn de zienswijze nader te mogen aanvullen. Reden hiervoor is dat de periode van terinzagelegging tijdens de zomervakantie is waardoor indiener onvoldoende in staat is om een zienswijze in te dienen.</p>	<p>Per brief van 1 december 2015 (kenmerk 98852) is met indiener een totaaloplossing (package deal) overeen-gekomen. Afsproken is dat alle ontwikkelingen zoals genoemd in de brief in één bestemmingsplan worden vervat. Het opnemen van enkele functionele veranderingen en een legalisering van de bestaande situatie is niet overeenkomstig deze afspraak en ruimtelijk niet aanvaardbaar. Een complete integratie is thans niet mogelijk en wenselijk. De bestaande rechten worden door het voorliggende ontwerp bestemmingsplan niet geschaad.</p> <p>Voor deze ontwikkeling is volgens afspraak ook reeds een afzonderlijke bestemmingsplan in procedure gebracht. Nu dit bestemmingsplan inmiddels is vastgesteld, wordt het plangebied van dit afzonderlijke bestemmingsplan uit het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied gehaald.</p>	<p>Het plangebied van het bp Buitengebied herziening 2016 Wiekersweg 6 e.o. wordt uit het plan-gebied gehaald.</p>
44.2	<p>Indiener verzoekt de gemeente om, in overeenstemming met afspraken tussen gemeente en indiener, enkele functionele veranderingen op de betreffende percelen en legalisering van de bestaande situatie in het bestemmingsplan aan te passen.</p>	<p>Zie voorgaande beantwoording.</p>	
45.1	<p><i>Algemeen</i></p> <p>Indiener maakt bezwaar tegen het begrip van niet-grondgebonden veehouderij in art. 1.59. Het gaat niet om 50% van de diervoeding, maar om 50% van de ruwvoerbehoefte, zoals ook de provincie aangeeft. Uiteindelijk is het van belang dat er criteria komen om vast te stellen of er op een graasdieren bedrijf door de huidige of een toekomstige exploitant weidegang kan plaatsvinden.</p>	<p>De definitie van niet-grondgebonden veehouderij wordt aangepast aan de definitie uit de provinciale verordening:</p> <p>“Agrarisch bedrijf dat hoofdzakelijk is gericht op veehouderij waarvan het voer voor de landbouwhuisdieren voor het grootste gedeelte niet geteeld wordt op de gronden die in de nabijheid van het agrarisch bouwperceel zijn gelegen, en waarop de veehouderij rechten heeft.”</p> <p>Ook de definitie van niet-grondgebonden veehouderijtak wordt aangepast aan de provinciale definitie (“Onderdeel van een agrarisch bedrijf dat is gericht op niet-grondgebonden veehouderij.”)</p>	<p>Regels: De definitie van niet-grondgebonden veehouderij wordt aangepast aan de definitie uit de provinciale verordening:</p>
45.2	<p>De bedrijven van melkveehouders hebben landbouwgrond binnen de zogenaamde GO GGN gebieden bijvoorbeeld in de uiterwaarden in het mooie rivierengebied. De agrarische functie van de uiterwaarden is van levensbelang voor melkveehouders.</p> <p>Indiener verzoekt om de percelen binnen GO en GNN, die geen natuur zijn ook geen natuurbestemming te geven, maar een agrarische bestemming. En tevens om de aanduidingen voor GO en GNN te actualiseren op basis van de provinciale Omgevingsvisie.</p>	<p>Alle agrarische gronden zijn in beginsel overeenkomstig het geldend bestemmingsplan wederom voorzien van een agrarische bestemming. De gebiedsaanduidingen voor GO en GNN zijn overgenomen op basis van de provinciale verordening. Inmiddels is gebleken dat een tweetal percelen, in eigendom bij Staatsbosbeheer, wel een natuurbestemming hebben, hoewel geen specifieke natuurwaarden aanwezig zijn, noch in de toekomst ontwikkeld zullen worden. Deze beide percelen in de uiterwaarden bij Well (kadastraal sectie L 104 en sectie M 382) worden met instemming van</p>	<p>Verbeelding: de percelen L104 en M382 worden onder de bestemming ‘Agrarisch met waarden’ gebracht, uitgezonderd de houtsingels op het perceel M382. De gebiedsaanduiding ‘overige zone – groene</p>

		Staatsbosbeheer onder de bestemming 'Agrarisch met waarden' gebracht. Een uitzondering wordt gemaakt voor de aanwezige houtsingels op het perceel M 382. Mede gelet op de ligging binnen het GO behouden deze de bestemming 'Natuur'.	ontwikkelingszone' blijft gehandhaafd.
45.3	Indiener verzoekt om geen maximale inhoudsmaat op te nemen voor de agrarische bedrijfswoningen. Vanwege milieueisen kan het ongewenst zijn om de bedrijfswoning dicht bij de bedrijfsgebouwen te bouwen. Wellicht is net buiten het bouwvlak bouwen hiervoor een oplossing.	Een maximale inhoudsmaat van 750 m ³ wordt als redelijk gezien. Dit sluit aan bij de geldende regeling. Er is niet gebleken dat deze regeling tot knelpunten heeft geleid. Het bestemmingsplan legt vooral de bestaande situatie vast. De bouw van nieuwe bedrijfswoningen zal niet aan de orde zijn. De problemen in relatie tot milieueisen zouden dus alleen bij vervangende nieuwbouw aan de orde kunnen zijn. Indien dat in een bijzonder geval aan de orde mocht zijn, wordt een maatwerkoplossing gezocht. Een algemene regeling in het bestemmingsplan is hiervoor niet nodig.	
45.4	Bij artikel 4.2.3 lid j 2 is te lezen dat erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwblok zijn toegestaan, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen. Deze hoogte is te laag voor kerende werking voor weidegang van grotere grazers en is ook te laag om derden van percelen te weren.	De betreffende hoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt voldoende hoog geacht voor de agrarische functie. Uit landschappelijk oogpunt wordt verhoging als onwenselijk gezien.	
45.5	Het strijdig agrarisch gebruik genoemd in artikel 4.4.3 lid g 3 van bosjes, meidoornhagen, houtwallen e.d. is ongewenst. Deze geven ook dierenwelzijn in de vorm van schaduwvorming. Ook in deze streek hebben struiken de functie van een natuurlijke veekering, de zogenaamde maasheggen. Het strijdig gebruik is in strijd met het gewoonterecht en dierengezondheid en -welzijn en dient verwijderd te worden.	Het betreffende artikel bevat juist een beschermende regeling voor deze landschapselementen. Geregeld is nl. dat agrarisch gebruik ter plaatse van de landschapselementen als strijdig gebruik wordt aangemerkt. D.w.z. de landschapselementen mogen niet worden verwijderd ten behoeve van agrarische gebruik.	
45.6	In het verlengde van 45.5 is het ongewenst om allerlei landschapselementen te bestemmen als bos e.d. Op en rond de bebouwde bouwblokken dienen de bos aanduidingen verwijderd te worden.	Voor zover dergelijke landschapselementen in de geldende bestemmingsplannen als Bos waren bestemd, zijn die overgenomen. De zienswijze maakt ook niet concreet duidelijk welke landschapselementen ten onrechte bestemd zouden zijn.	
45.7	Bij artikel 4.4.4 ontbreken de Hinderwet- en Milieuv vergunning en de Aerius PAS meldingen.	In art. 4.4.4. kan alleen worden opgenomen welke toestemmingen al zijn verleend op grond van de Wet natuurbescherming. Daar vallen milieuv vergunningen niet onder. In art. 4.4.4. onder b. is geregeld dat toename van de emissie onder de drempelwaarde van het PAS en waarvoor een melding volstaat niet onder het strijdig gebruik valt en dus is toegestaan. Zie ook algemene beantwoording in 2.1 onder stikstofregeling.	
45.8	Indiener is van mening dat, net zoals bij naburige gemeenten, het toestaan van paardenbakken ook een afwijkingsbevoegdheid dient te zijn, waarbij die	In verband met de rommelige uitstraling en de bijkomende voorzieningen zijn paardenbakken uitsluitend toegestaan binnen het	

	aansluitend naast het bouwblok gerealiseerd kunnen worden. Het lijkt erop dat er geen onderzoek gedaan is naar de reeds aanwezige paardenbakken, die al buiten het bouwblok zijn gerealiseerd.	bouwvlak van agrarische bedrijven. Bestaande paardenbakken buiten het bouwvlak, mits vergund, vallen onder het overgangsrecht. Ook in de gemeente Zaltbommel is geen regeling opgenomen voor paardenbakken buiten het bouwvlak.	
45.9	Indiener verzoekt om het bestemmingsplan zoveel mogelijk te synchroniseren met de vergunningsvrije werken uit bijlage II van het BOR.	Uit de zienswijze blijkt niet op welke onderdelen het bestemmingsplan wordt bedoeld of blijkt een conflict te zijn met het vergunningsvrij bouwen.	
46	<i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Laarstraat 39 te Velddriel</i> Indiener verzoekt om het bestemmingsvlak 'Bedrijf' voor het perceel te vergroten door het op-/overslagterrein als zodanig te bestemmen of tenminste voor het betreffende op-/overslagterrein de functieaanduiding 'op-/overslag van goederen/stoffen' toe te kennen, zodat een en ander planologisch geborgd is.	Het uitbreiden van een niet-agrarisch bedrijf is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook op de eerste plaats verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen . De gemeente hanteert verder het algemene uitgangspunt dat niet-agrarische bedrijven die verder willen uitbreiden, in principe moeten verplaatsen naar een bedrijventerrein. Uitbreiding op de bestaande locatie is alleen mogelijk onder zeer strikte voorwaarden en vraagt om een individuele afweging.	
47.1	<i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Lange Weisteeg 3 te Ammerzoden</i> Indiener verzoekt om het tunnelgebouw te vermelden in de bijbehorende teksten. In de huidige situatie is een champignonkwekerij met tunnels aanwezig en in de beantwoording van de inspraakreactie stelt de gemeente dat de tunnels in het bouwvlak zijn opgenomen.	In de toelichting van het geldende bestemmingsplan is reeds voor dit perceel opgenomen dat hier naast een agrarische bedrijf (paddenstoelenbedrijf) ook een compostbedrijf is toegestaan als onderdeel van het aanwezige agrarische bedrijf, in de omvang zoals die in het verleden met bouwvergunning is verleend. De bestaande niet-agrarische nevenactiviteit is derhalve toegestaan bij het aanwezige agrarische bedrijf nu deze niet meer is dan 25% van de bebouwde oppervlakte en waarvan de oppervlakte niet meer is dan 350 m ² .	
47.2	Indiener verzoekt om voor het betreffende perceel bij uitbreiding van gebouwen de mogelijkheid op te nemen om gebouwen in dezelfde vorm als bestaand te bouwen. Dit omdat het grootste gedeelte van de bestaande gebouwen is voorzien van platte daken en indiener die mogelijkheid ook in de toekomst wil hebben.	In het geldende bestemmingsplan is geen regeling opgenomen omtrent de dakvorm van agrarische bedrijfsgebouwen. Er is ook geen sprake van beleid dat expliciet platte daken uitsluit in het buitengebied. Gelet daarop wordt de regeling in de agrarische bestemmingen aangepast. De verplichting om gebouwen af te dekken met een kap komt te vervallen.	Regels: verplichting om gebouwen te bouwen met een kap wordt geschrapt in artikel 3.2.2 en artikel 4.2.2.

47.3	<p>Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan de geldende bestemming op het perceel aan te passen zodat voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, de maximaal toegestane hoogte 6 m wordt. Nu is dat in het ontwerpbestemmingsplan 3 m terwijl het geldende bestemmingsplan 6 m toelaat.</p>	<p>In de Nota inspraak en vooroverleg is gesteld dat de betreffende hoogtemaat overeenkomstig het geldende bestemmingsplan wordt aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan is de hoogtemaat voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen bouwvlakken in de agrarische bestemmingen onterecht niet aangepast. Dit wordt alsnog gedaan.</p>	<p>Regels: hoogtemaat wijzigen van 3 m naar 6 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen bouwvlakken in de agrarische bestemmingen.</p>
48	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Uilecotenweg ong. te Ammerzoden</i></p> <p>Indiener verzoekt medewerking te verlenen aan het verplaatsen van het bedrijf aan de Langedijkstraat naar het perceel aan de Uilecotenweg ong. Op de bestaande locatie ontstaat vervolgens de mogelijkheid voor realisatie van woningbouw. Indiener stelt dat de ruimtelijke onderbouwing voor deze ontwikkeling blijkt uit het in het verleden ter inzage gelegde voorontwerp bestemmingsplan ten aanzien van de mogelijke verplaatsing van het betreffende bedrijf.</p>	<p>De door indiener voorgestelde ontwikkeling is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Dat er in het verleden een voorontwerp bestemmingsplan voor het perceel ter inzage heeft gelegen is daarvoor onvoldoende. Er wordt dan ook verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p>	
49	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Schoofbandweg 12 te Rossum</i></p> <p>Indiener verzoekt, evenals in de inspraakreactie, om de functieaanduiding 'specifieke vorm agrarisch-niet grondgebonden veehouderij' te verwijderen van het betreffende perceel. Indiener stelt dat de bijbehorende activiteit niet wordt uitgevoerd op het perceel en dat dit ook niet het geval zal zijn in de toekomst.</p>	<p>In de Nota van Uitgangspunten is nadrukkelijk uitgesproken dat bestaande rechten vanuit het geldende bestemmingsplan onverkort worden overgenomen in deze herziening. Honorering van de zienswijze raakt de rechthebbende direct in zijn belangen en kan aan diens zijde schade opleveren. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.</p>	

50	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Broekheuvelsestraat 49a te Hedel</i></p> <p>Indiener verzoekt de gemeente om de niet-grondgebonden veehouderij niet 'op slot' te zetten binnen het bestaande bouwperceel.</p> <p>Indiener geeft aan geen probleem te hebben met de opgenomen bouwpercelen op zijn locatie, er is immers geen behoefte aan uitbreiding. Wel is indiener bezig met het verduurzamen van de bedrijfsvoering waarvoor sloop en sanering moet plaatsvinden van (bestaande) stallen. Die plannen waren wel mogelijk binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2008 maar niet met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan zet de plannen 'op slot', aldus indiener. Indiener geeft aan dat niet uit de toelichting blijkt dat is onderzocht wat de effecten zullen zijn van het op slot zetten van alle niet-grondgebonden veehouderijen in de gemeente. Indiener stelt dat het ook niet de bedoeling is geweest van het provinciale Plussenbeleid, dat zou enkel gelden voor uitbreidingen van bouwpercelen. Indiener stelt daarom dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende zorgvuldig is voorbereid, onvoldoende zorgvuldig is gemotiveerd en voorbij gaat aan de lopende procedures zoals ook aan de Broekheuvelsestraat 49a.</p>	<p>Hier wordt aan tegemoet gekomen. Overleg heeft plaatsgevonden en het Plussenbeleid wordt in de vorm van een beleidsregel verwerkt.</p> <p>Er wordt dan ook voor meer informatie verwezen naar de algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	<p>Het bestemmingsplan wordt aangepast aan het Plussenbeleid, zodat het plan mogelijkheden biedt voor bouwen van veestallen binnen de bouwvlakken.</p>
51.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Middelingenseweg 24 Hedel</i></p> <p>Indiener verzoekt om een aanvullende aanduiding voor 'stalling' op grond waarvan de bestaande bedrijfsgebouwen voor de stalling gebruikt kunnen worden.</p>	<p>Het beleidskader VAB Bommelerwaard staat 100 % hergebruik van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw toe ten behoeve van de opslag/stalling van mobiele kampeermiddelen en/of boten. Een aanduiding 'stalling' wordt opgenomen voor het perceel.</p>	<p>Verbeelding en regels: opnemen aanduiding 'stalling' voor het perceel. Het begrip stalling wordt opgenomen op basis van het beleidskader VAB Bommelerwaard.</p>

51.2	Indiener verzoekt om de herbouw van de woning planologisch mogelijk te maken op het perceel. De woning komt dan dicht op de weg te liggen.	In het bestemmingsplan is de bouwgrens dicht om de bestaande woning en bedrijfsgebouwen gelegd. Daarbij zijn aan weerszijden van de woning enige onbebouwde perceelsgedeelten meegenomen. Door deze onbebouwde ruimte niet naast, maar voor de woning te situeren en de bouwgrens daarop aan te passen, wordt de gevraagde herbouw van de woning mogelijk. Het oppervlak van het bouwvlak blijft hierbij gelijk. De afstand van de woning tot de bedrijfsgebouwen blijft daarbij beperkt, zodat duidelijk blijft dat het gaat om een bedrijfswoning bij de achterliggende bedrijfsgebouwen. De bedrijfswoning komt op vergelijkbare afstand tot de weg te liggen als woningen op percelen in de directe omgeving. Aan het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd, die het mogelijk maakt om in vergelijkbare gevallen op dezelfde wijze de vorm van het bouwvlak aan te passen.	Verbeelding: bouw-grens aanpassen om verplaatsing woning mogelijk te maken, bij gelijkblijvend oppervlak van bouwvlak Regels: toevoegen wijzigingsbevoegdheid voor vorm-verandering van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – wonen'
52.1	<i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Veilingweg 23 te Velddriel</i> Indiener verzoekt het bouwperceel aan te passen conform het gestelde in het principeverzoek met kenmerk 482 923.	Op basis van de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing inclusief benodigde onderzoeken, is geoordeeld dat het aanpassen van de vorm van het bouwvlak ter plaatse aanvaardbaar is. Er wordt voldaan aan de voorwaarden ten behoeve van vormverandering van het bouwvlak van een grondgebonden veehouderij, zoals toe te voegen aan de regels en afgeleid van artikel 4.7.1. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het voorstel van indiener aangepast. Voor vergelijkbare situaties wordt er aan het bestemmingsplan een algemene afwijkingsbevoegdheid toegevoegd, die het mogelijk maakt de vorm van het bouwvlak aan te passen onder de voorwaarde dat de aanwezige bij elkaar behorende bebouwing één geheel moet blijven vormen/samenhang moet blijven vertonen	Verbeelding: vorm bouwvlak aanpassen Regels: Algemene afwijkingsmogelijkheid veranderen vorm bouwvlak opnemen
52.2	Indiener verzoekt ook om de passage 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden veehouderij'' uit artikel 4.7.1, sub a te verwijderen.	Hieraan wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen. De wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering wordt wel aangepast aan het Plussenbeleid, maar vergroting van bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen niet. Zie de algemene beantwoording Plussenbeleid .	
52.3	Indiener verzoekt ook om de lastendruk voor vervangende nieuwbouw te verlagen door in het bestemmingsplan een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten aanzien van artikel 4.2.2, sub a, onder 2.	Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid .	

52.4	Indiener verzoekt om artikel 3.2.2, sub a, lid 2 te verwijderen uit het ontwerpbestemmingsplan. Reden hiervoor is dat deze bepaling de economische uitvoerbaarheid van het plan onder druk zet als gevolg van planschade die wordt veroorzaakt doordat de uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak zijn afgenomen.	Vanwege de regels in de provinciale ruimtelijke verordening kan hieraan niet tegemoet worden gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid . Overigens geldt voor planschade een afzonderlijke procedure.	
52.5	Indiener verzoekt om tegelijkertijd met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan, flankerend beleid vast te stellen waarin de gemeente aangeeft hoe het Plussenbeleid van de Provinciale Staten van Gelderland door laat werken ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van het bouwvlak aangaande niet-grondgebonden veehouderijen.	Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid .	
52.6	Indiener verzoekt de gemeente om flankerend beleid op te stellen dat tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Dat beleid zou moeten inhouden dat als het gaat om situaties waarbij sprake is van een toename van de stikstofemissie, deze toename kan worden afgedaan door middel van een omgevingsvergunning-afwijkingsbesluit en waarvoor u een algemene verklaring van geen bedenkingen afgeeft.	Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid .	
53	<i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Veerweg 2b te Alem</i> Indiener verzoekt om de definitieve vergunning Wet natuurbescherming in Bijlage 7 van het bestemmingsplan op te nemen. Op 25 juli 2017 is voor het perceel een ontwerpbesluit Wet natuurbescherming genomen, welke nu ter inzage ligt. Gezien de verwachting dat het besluit wordt vastgesteld het verzoek de vergunning op te nemen in Bijlage 7. Indien besluit wordt vastgesteld is voor het perceel artikel 4.4.4 van toepassing.	De betreffende vergunning Wet natuurbescherming is d.d. 26 oktober 2017 door Gedeputeerde Staten van Gelderland verleend. Derhalve wordt deze toegevoegd aan Bijlage 7 (betreft zaaknr. 2017-008482).	Regels: vergunning toevoegen aan Bijlage 7: Alem 2017-008482 26 -10-2017 J.J. van Oers en A.M.M. van Oers-van den Oord Veerweg 2b 5335 LB

54	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Rooijenstraat 24 Hoenzadriel</i></p> <p>Indiener verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied binnendijks deel' ten aanzien van de mogelijkheid voor champignonkwekerijen om het bouwperceel te vervormen of uit te breiden tot 1,5 hectare. In het ontwerpbestemmingsplan is die mogelijkheid er niet en indiener heeft een jong bedrijf dat om rendementsverbetering nog moet groeien met 3 cellen. Hiervoor wordt in het 4^{de} kwartaal van 2017 een aanvraag ingediend.</p>	<p>Inhoudelijk wordt hieraan niet tegemoet gekomen. In het bestemmingsplan kiest de gemeente er voor om de grondgebonden agrarische bedrijven de ruimte te geven. Met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan paddenstoelenteelt en niet-grondgebonden bedrijven wordt terughoudend omgegaan. Zowel vergroting van agrarische bouwvlakken van dergelijke bedrijven als de vormverandering daarvan wordt om die reden niet toegestaan. Voor paddenstoelenteelt speelt daarbij ook dat er regionaal is gekozen om glastuinbouw en paddenstoelenteelt te concentreren in daarvoor aangewezen gebieden. Daarover zijn afspraken gemaakt tussen de provincie Gelderland, de gemeenten Maasdriel en Zaltbommel en het waterschap Rivierenland in de 'Samenwerkingsovereenkomst herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard' (SOK). Die afspraken zijn vertaald naar het Provinciale Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard. Vanuit die afspraken is het niet wenselijk om in het overige buitengebied van Maasdriel ruimte te bieden aan de ontwikkeling van paddenstoelenteelt (en glastuinbouw).</p>	
55.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van Drielse Veldweg 1 te Velddriel</i></p> <p>Indiener verzoekt in aansluiting op de eerdere inspraakreactie om medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van de geitenhouderij in afwijking van de bestemming die het perceel heeft. Op grond van de begripsbepalingen in het bestemmingsplan is een geitenhouderij een intensieve veehouderij. Ten onrechte is geen aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. Indiener stelt dat de reactie op de inspraakreactie geen recht doet aan het gestelde omdat er geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling maar een bestaande activiteit die al vanaf de oprichting van het bedrijf aanwezig is.</p>	<p>Destijds is het bedrijf op basis van het aantal dieren en bijbehorende grondbezit ter plekke gevestigd als een grondgebonden bedrijf, er is dus thans geen sprake van een intensieve veehouderij. Dat zal wel het geval zijn als het bedrijf substantieel wordt uitgebreid. Nieuwe intensieve veehouderijen zijn in principe niet wenselijk, dus is ook uitbreiding van het bedrijf ter plaatse niet gewenst.</p> <p>Het opnemen van een aanduiding ten behoeve van een intensieve veehouderij is daarnaast sowieso te zien als een nieuwe ontwikkeling, gelet op de vigerende situatie ter plaatse en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p>	
55.2	<p>Indiener verzoekt om de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' wordt geschrapt. Indiener levert hiervoor de ruimtelijke onderbouwing separaat aan de gemeente.</p>	<p>Op basis van de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing inclusief benodigde onderzoeken, is geoordeeld dat de bouw van een eerste bedrijfswoning ter plaatse aanvaardbaar is. De aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' kan worden geschrapt.</p>	<p>Verbeelding: aanduiding schrappen</p>

55.3	Indiener verzoekt de gemeente om het Plussenbeleid van de Provinciale Staten van Gelderland op te nemen in het bestemmingsplan. Reden hiervoor is dat indiener laatste jaren meerder initiatieven heeft ontplooid waarvoor integratie van het Plussenbeleid nodig is.	Hier wordt aan tegemoet gekomen. Overleg heeft plaatsgevonden en het Plussenbeleid wordt in de vorm van een beleidsregel verwerkt. Er wordt dan ook voor meer informatie verwezen naar de algemene beantwoording Plussenbeleid .	Het bestemmingsplan wordt aangepast aan het Plussenbeleid, zodat het plan mogelijkheden biedt voor bouwen van veestallen binnen de bouwvlakken.
55.4	Indiener verzoekt de gemeente om melding in het kader van de Natuurbeschermingswet op te nemen in bijlage 7 bij de planvoorschriften.	De betreffende melding (kenmerk 28ogu6V3JJyY) wordt aan bijlage 7 toegevoegd.	Regels: De betreffende melding (kenmerk 28ogu6V3JJyY) wordt aan bijlage 7 toegevoegd.
56	<i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Achterdijk 2 Rossum</i> Indiener verzoekt om voor het perceel de functieaanduidingen 'glastuinbouw' en 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' op te nemen in het bestemmingsplan. Indiener geeft aan dat die functieaanduidingen de huidige activiteit, die daar ter plaatse al 40 jaar wordt ontplooid, planologisch mogelijk maken.	Nader onderzoek heeft uitgewezen dat de (eerste) kassen van het glastuinbouwbedrijf in het verleden (1966, 1970) met vergunning zijn gebouwd. Het glastuinbouwbedrijf is ter plaatse legaal aanwezig. De aanduiding 'glastuinbouw' ware op de verbeelding te plaatsen. De TOV is op grond van de regels direct toegestaan. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – teeltondersteunende voorzieningen' kan daardoor achterwege blijven.	Verbeelding: opnemen aanduiding glastuinbouw ter plaatse van het bouwvlak.
57	Indiener verzoekt om een redelijke termijn om de zienswijze met argumenten aan te vullen. Reden hiervoor is dat het ontwerpbestemmingsplan gelijktijdig met de schoolvakantie ter inzage is gelegd.	Vastgesteld is dat een aanvulling op de eerder pro forma ingediende zienswijze niet binnen de daartoe gestelde termijn is ontvangen. De zienswijze is niet ontvankelijk.	
58.1	<i>Onderstaande betreft het perceel van Watersportcentrum en jachthaven Kerkdriel aan de Maasbandijk te Kerkdriel</i> Indiener verzoekt, in aansluiting op de eerdere inspraakreactie, om de bestaande situatie (bebouwing en gebruik) positief te bestemmen. Indiener geeft aan dat de gemeente om aanvullende gegevens over de ruimtelijke aanvaardbaarheid (een 'goede ruimtelijke onderbouwing') had moeten vragen zodat de raad de onderbouwing in redelijkheid bij zijn besluitvorming kan betrekken. Indiener stelt dat als de eerder ingediende inspraakreactie niet voldoende duidelijk was, het college had moeten aangeven wat nodig is om het verzoek goed te kunnen beoordelen. Indien er sprake is van onduidelijkheden over dit verzoek, verzoekt indiener de gemeenteraad om een gelegenheid om het plan te concretiseren.	Het bestemmingsplan Buitengebied is conserverend van aard en gaat uit van de bestaande legale activiteiten en bebouwing die zijn toegestaan. Het gebruik hiervan is mogelijk op basis van de opgenomen regeling. Voor de overige activiteiten en bebouwing is geen omgevingsvergunning verleend. Deze zijn daarom te zien als nieuwe ontwikkeling en kunnen om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook op de eerste plaats verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen . De gemeente hanteert verder het uitgangspunt dat de beoogde ontwikkeling om een integrale afweging vraagt, waarbij alle belangen worden betrokken en om die reden niet meegenomen wordt in deze procedure.	

58.2	<p>Indiener verzoekt om de aanduiding camping Maasdriel te verwijderen en te vervangen door een op het watersportcentrum afgestemde aanduiding. Indiener verzoekt de aanduidingsgrens voor het watersportcentrum alsmede de aanduidingsgrens voor de camping af te stemmen op eigendomsgrenzen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Buitengebied is conserverend van aard. De splitsing van eigendom van een perceel leidt daarnaast niet vanzelfsprekend tot een splitsing en/of wijziging van de bestemmingsregeling. Voor verdere beantwoording, zie voorgaande beantwoording.</p>	
59.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Molenstraat 37 te Hurwenen</i></p> <p>Indiener verzoekt wederom de gemeente het relatieteken tussen de agrarische bouwpercelen aan de Molenstraat 37 en de Molenstraat 34 te verwijderen. Indiener geeft aan dat dit ook blijkt uit de feitelijke situatie.</p>	<p>Het relatieteken is in het bestemmingsplan opgenomen conform de regeling in het vigerende bestemmingsplan. Op basis van het relatieteken uit het vigerende bestemmingsplan is sprake van één agrarisch bouwperceel, bestaande uit twee locaties.</p> <p>Het splitsen van een agrarisch bouwperceel in twee bouwpercelen is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook op de eerste plaats verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p> <p>Het splitsen van een agrarisch bouwperceel is op de tweede plaats onwenselijk gelet op het algemene uitgangspunt om nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet toe te staan.</p> <p>Door indiener worden verder geen omstandigheden aangedragen die een ander oordeel geven.</p>	
59.2	<p>Indiener verzoekt ook om de lastendruk voor vervangende nieuwbouw te verlagen door in het bestemmingsplan een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten aanzien van artikel 4.2.2, sub a, onder 2.</p>	<p>Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	
59.3	<p>Indiener verzoekt om artikel 3.2.2, sub a, lid 2 te verwijderen uit het ontwerpbestemmingsplan. Reden hiervoor is dat deze bepaling de economische uitvoerbaarheid van het plan onder druk zet als gevolg van planschade die wordt veroorzaakt doordat de uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak zijn afgenomen.</p>	<p>Vanwege de regels in de provinciale ruimtelijke verordening kan hieraan niet tegemoet worden gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid. Overigens geldt voor planschade een afzonderlijke procedure.</p>	
59.4	<p>Indiener verzoekt om voorafgaand met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan, flankerend beleid vast te stellen waarin de gemeente aangeeft hoe het Plussenbeleid van de Provinciale Staten van Gelderland door laat werken ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van het bouwvlak aangaande niet-grondgebonden veehouderijen.</p>	<p>Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	

59.5	Indiener verzoekt ook om de passage 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden veehouderij' uit artikel 3.7.1, sub a te verwijderen.	Hieraan wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen. De wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering wordt wel aangepast aan het Plussenbeleid, maar vergroting van bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen niet. Zie de algemene beantwoording Plussenbeleid .	
59.6	Indiener verzoekt de gemeente om flankerend beleid op te stellen dat tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Dat beleid zou moeten inhouden dat als het gaat om situaties waarbij sprake is van een toename van de stikstofemissie, deze toename kan worden afgedaan door middel van een omgevingsvergunning-afwijkingsbesluit en waarvoor u een algemene verklaring van geen bedenkingen afgeeft.	Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid .	
60.1	<i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Mezenweg 11 te Hedel</i> Indiener verzoekt om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de niet-grondgebonden veehouderij bedrijven in het bestemmingsplan niet af te laten wijken van het provinciale beleid.	Hier wordt aan tegemoet gekomen. Overleg heeft plaatsgevonden en het Plussenbeleid wordt in de vorm van een beleidsregel verwerkt. Er wordt dan ook voor meer informatie verwezen naar de algemene beantwoording Plussenbeleid .	Het bestemmingsplan wordt aan-gepast aan het Plussenbeleid, zodat het plan mogelijk-heden biedt voor bouwen van vee-stallen binnen de bouwvlakken.
60.2	Indiener verzoekt om de regels in het bestemmingsplan betreffende het stikstofbeleid zo strak mogelijk aan te laten sluiten bij de regelgeving van de Wet natuurbescherming.	De regeling is al zo ruim mogelijk opgezet voor zover dit mogelijk is op basis van jurisprudentie en de regeling van de Wet natuurbescherming. Zie de algemene beantwoording Stikstofregeling . De zienswijze is dus geen aanleiding voor verdere aanpassingen.	
61.1	<i>Onderstaande betreft het perceel van Jachthaven-camping Heerewaarden aan de Hogestraat 37 te Heerewaarden</i> Indiener verzoekt, in aansluiting op de eerdere inspraakreactie, om de bestaande situatie (bebouwing en gebruik) positief te bestemmen. Indien er sprake is van onduidelijkheden over dit verzoek, verzoekt indiener de gemeenteraad voor een gelegenheid om het plan te concretiseren.	Het bestemmingsplan Buitengebied is conserverend van aard en gaat uit van de bestaande legale activiteiten en bebouwingen die zijn toegestaan. Het gebruik hiervan is mogelijk op basis van de opgenomen regeling. De bestaande horeca is toegestaan als onderdeel van de jachthaven/camping. Voor de overige activiteiten en bebouwing is geen omgevingsvergunning verleend. Deze zijn daarom te zien als nieuwe ontwikkeling en kunnen om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook op de eerste plaats verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen . De gemeente hanteert verder het uitgangspunt dat de beoogde ontwikkeling om een integrale afweging vraagt, waarbij alle belangen worden betrokken en om die reden niet meegenomen wordt in deze procedure.	

61.2	<p>Indiener verzoekt om in het plan de mogelijkheid op te nemen om, via afwijking van de bouwregels in het plan, zomerhuisjes te kunnen realiseren ter vervanging van (verouderde) stacaravans.</p>	<p>Op dit verzoek kan niet worden ingegaan, aangezien een invulling met zomerhuizen een wezenlijk andere invulling is dan een invulling met stacaravans. De door indiener voorgestelde ontwikkeling is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p>	
62.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Wordragensestraat 40 te Ammerzoden</i></p> <p>Indiener wenst zijn agrarische bouwvlak te vergroten ten behoeve van het aanleggen van een zonneveld door een specifieke afwijkingsbevoegdheid op te nemen. Indiener geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan op dit moment geen ruimte biedt voor het aanleggen van een zonneveld buiten een bestaand bouwvlak. Indiener geeft aan dat er echter slechts beperkte ruimte is voor een zonneveld binnen het bouwvlak. Daarom is indiener van plan om ook zonnepanelen op de gronden buiten het bouwvlak te plaatsen. Indiener geeft aan dat het initiatief bijdraagt aan de duurzaamheidsambities van de gemeente Maasdriel en het Rijk. De opgewekte stroom kan in de kas worden gebruikt en resulteert daardoor in een afname van het gebruik.</p>	<p>De aanleg van zonnenvelden is alleen toegestaan binnen de bouwvlakken. Plaatsing buiten deze locaties vraagt om een individuele afweging die niet in het kader van deze procedure gemaakt kan worden. De mogelijkheid tot zonnepanelen/velden buiten het bouwvlak is niet opgenomen in het gemeentelijk beleid, omdat dit leidt tot verlies aan landbouwareaal en ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap.</p>	
63	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Achterdijk 5a te Rossum</i></p> <p>Indiener verzoekt om artikel 4.1c van de regels aan te passen. Indiener geeft aan dat de helft van de doorgroeicompost naar andere kweeklocatie gaat en daarin voorziet de regeling nu niet.</p>	<p>Voor de betreffende activiteiten is geen planologische medewerking verleend. De ontwikkeling is dan ook te zien als nieuwe ontwikkeling en kan – gelet op de ruimtelijke uitstraling - om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen</p>	
64.1	<p><i>Algemeen en waterkering Sluis St. Andries</i></p> <p>In het bestemmingsplan wordt in de rivierbedden ruimte geboden aan uitbreiding met 10% ten opzichte van de bestaande bebouwing. Dit is echter in enkele gevallen meer dan de ruimte in het vigerende plan. Indiener verzoekt om de bouwruimte in het rivierbed in overeenstemming te brengen met de bouwruimte in het vigerende bestemmingsplan.</p>	<p>In het bestemmingsplan is aangesloten bij de geldende ontwikkelingsmogelijkheden. Specifiek voor buitendijks gelegen activiteiten is in de bestemmingsregeling opgenomen dat de bestaande oppervlakte is toegestaan, zie bijvoorbeeld artikel 12.2.5. De opmerking kan dan ook niet worden geplaatst en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>	

64.2	Voor het gehele rivierbed is in het ontwerp een dubbelbestemming Waterstaat-Rivierbed opgenomen. Hierbinnen zijn bouwactiviteiten aan voorwaarden verbonden. Aangezien echter ook aanlegactiviteiten getoetst dienen te worden aan de rivierkundige voorwaarden verzoekt indiener om ook daaraan voorwaarden te verbinden. Ten aanzien van riviergedeelten die een stroomvoerend regime kennen is daarin nu voorzien. Maar nog niet voor gedeelten met een bergend regime.	Hieraan wordt tegemoet gekomen.	Regels: opnemen vergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden in de dubbelbestemming Waterstaat-Rivierbed.
64.3	De sluis St. Andries is aangemerkt als primaire waterkering. Indiener verzoekt om aan de gebiedsaanduiding-dijk 1 (welke ook geldt voor dit waterstaatswerk) ook een verbod voor aanlegactiviteiten op te nemen, waarvan na positief advies van de keringbeheerder kan worden afgeweken.	De vrijwaringszone – dijk 1 geldt niet voor de sluis. Bovendien biedt de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering voldoende bescherming voor dit waterstaatswerk.	
64.4	Voor de veiligheid van de scheepvaart is een gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-vaarweg" opgenomen. De breedte van deze zone in het ontwerp is echter niet in overeenstemming met de bepalingen daarover in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De zone dient te worden gemeten vanuit de vaarwegbegrenzing. De breedte aan weerszijden van de rijksvaarweg bedraagt 25 meter en binnen een afstand van 300 meter van een vaarwegsplitsing of havenuitvaart 50 meter. Indiener verzoekt de verbeelding hierop aan te passen.	De breedte van de vrijwaringszone wordt aangepast aan de gegevens van RWS.	Verbeelding: vrijwaringszone-vaarweg wordt aangepast.
65.1	<i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Huizendijk 7 te Heerewaarden</i> Indiener geeft aan dat de terinzagelegging tijdens de vakantieperiode plaatsvond en dat dit in het verleden in andere gemeenten veel problemen veroorzaakte.	Er is voldaan aan de wettelijke vereisten ter zake van de kennisgeving en de terinzagelegging.	
65.2	Indiener geeft aan dat maar weinig inspraakreacties hebben geleid tot wijzigingen. Dit draagt niet bij aan het vertrouwen in de overheid	De inspraakreacties zijn individueel beoordeeld en waar mogelijk zijn aanpassingen doorgevoerd.	

65.3	<p>Het bedrijf aan de Notger van Luikhof 24 te Heerewaarden is al meer dan 55 jaar actief op de locatie achter Huizendijk 7 te Heerewaarden (Kadastraal bekend onder: A1276 Heerewaarden) Dit betekent dat de gemeente met de actualisatie van bedrijfsactiviteiten dit bedrijf daar ook mee behoort te nemen. Verzocht wordt een agrarische bouwkvavel toe te kennen, met een bouwvlak waarbinnen bebouwing ten behoeve van de agrarische bedrijfsactiviteiten opgericht kan worden.</p>	<p>Het opnemen van een nieuw agrarisch bouwvlak is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan niet zonder meer worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Er wordt op de eerste plaats dan ook verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p> <p>Daarnaast geldt dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven, ongeacht het type bedrijf, in het bestemmingsplan is uitgesloten. Dit houdt niet in dat de gemeente aan nieuwvestiging geen medewerking verleent. Een dergelijk initiatief kan evenwel alleen via een afzonderlijk bestemmingsplan worden gerealiseerd. Deze keuze maakt de gemeente vanwege de invloed van een dergelijk initiatief op de omgeving. Bovendien kan in dergelijke gevallen maatwerk voor het initiatief worden geleverd.</p>	
65.4	<p>Indiener verzoekt om de teeltondersteunende voorzieningen toe te passen op de locatie van het perceel en daarvoor zijn specifiekere aanduidingen en een bouwvlak voor deze teeltondersteunende voorzieningen op de locatie noodzakelijk. Hierdoor kan indiener op verantwoorde manier zijn bedrijf laten functioneren conform geldende landelijke wetgeving.</p>	<p>De gemeente heeft in het archief geen verleende vergunningen teruggevonden. Zie voor het overige navolgende beantwoording.</p>	
65.5	<p>Indiener verzoekt om het bouwvlak in het bestemmingsplan aan te passen zodat de noodzakelijke voorzieningen en een eventuele bedrijfswoning gerealiseerd kunnen worden. Indiener geeft daarbij ook aan dat het gaat om een pruijenteeltbedrijf en geen boomkwekerij.</p>	<p>Het opnemen van een nieuw agrarisch bouwvlak is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan niet zonder meer worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Er wordt op de eerste plaats dan ook verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p> <p>Daarnaast geldt dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven, ongeacht het type bedrijf, in het bestemmingsplan is uitgesloten. Dit houdt niet in dat de gemeente aan nieuwvestiging per definitie geen medewerking verleent. Een dergelijk initiatief kan evenwel alleen via een afzonderlijk bestemmingsplan worden gerealiseerd. Deze keuze maakt de gemeente vanwege de invloed van een dergelijk initiatief op de omgeving. Bovendien kan in dergelijke gevallen maatwerk voor het initiatief worden geleverd. Een hierbij nog te maken kanttekening is de uit het gemeentelijk beleid sprekende voorkeur voor hergebruik van bestaande vrijkomende agrarische bouwpercelen.</p>	
65.6	<p>Indiener verzoekt om nadere informatie omtrent de mogelijkheid om het een en ander toe te lichten tijdens een commissievergadering waarin het ontwerpbestemmingsplan wordt behandeld.</p>	<p>Voor de mogelijkheden om de zienswijze toe te lichten geldt de gebruikelijke procedure. De indieners van de zienswijzen worden daarvan afzonderlijk in kennis gesteld.</p>	

66	<p><i>Algemeen</i></p> <p>Indiener verzoekt om de mogelijkheid, dat met dit plan niet-grondgebonden veehouderijen, en dus ook megastallen, kunnen worden toegestaan, te verwijderen uit het bestemmingsplan. Door vele bewoners uit Hurwenen en Rossum wordt de vrees uitgesproken dat met het bestemmingsplan alsnog megastallen worden toegestaan.</p>	<p>In het bestemmingsplan kiest de gemeente er voor om de grondgebonden agrarische bedrijven de ruimte te geven. Dit betekent dat terughoudend wordt omgegaan met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan niet-grondgebonden bedrijven.</p> <p>Aanvullend geldt voor uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen binnen bouwvlakken dat voldaan moet worden aan het Plussenbeleid.</p> <p>Verder is in de Nota van Uitgangspunten nadrukkelijk uitgesproken dat bestaande rechten vanuit het geldende bestemmingsplan onverkort worden overgenomen in deze herziening. Derhalve heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden op dit onderdeel. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.</p>	
67	<p><i>Algemeen</i></p> <p>Begripsbepaling bijbehorend bouwwerk</p> <p>In het bestemmingsplan wordt het begrip 'bijbehorende bouwwerken' geïntroduceerd. Dit is een begrip dat zijn oorsprong vindt in het Besluit omgevingsrecht. Deze strekt echter vele malen verder dan het begrip 'bijgebouw' uit het geldend bestemmingsplan. Dit kan nadelige gevolgen hebben voor de bouwmogelijkheden binnen het plangebied.</p> <p>Indiener ligt dit aan de hand van een casus toe.</p> <p>Onduidelijk is wanneer iets tot de inhoud van de bedrijfswoning moet worden gerekend en wanneer tot een bijbehorend bouwwerk.</p>	<p>In de regels is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken 100 m² mag bedragen. Dit betekent dat in de meeste gevallen de woning (met aanbouw) niet vergroot kan worden indien reeds 100 m² aan bijgebouwen aanwezig is, terwijl de maximale inhoudsmaat voor woningen van 750 m³ niet is bereikt. Een uitbreiding van het hoofdgebouw (woning) valt in vrijwel alle gevallen namelijk onder het begrip 'aanbouw'. Om woningen toch tot 750 m³ uit te kunnen breiden is een aanpassing van de regels noodzakelijk. Voor woningen en bijbehorende bouwwerken in de diverse bestemmingen is het noodzakelijk om uitbreiding van de woning door aanbouwen te laten vallen onder de inhoudsmaat van het hoofdgebouw en niet onder de bijbehorende bouwwerken.</p>	<p>Regels: in artikel 1.19 wordt de definitie 'bijbehorend bouwwerk' aangepast (zodanig dat functioneel niet-ondergeschikte aan- en uitbouwen van het hoofdgebouw hier niet meer onder vallen) door toevoeging dat het betreft bouwwerken die zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt zijn .</p>
68	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Luttel Inghweg 1 te Kerkdriel</i></p> <p>Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, om in het bestemmingsplan op te nemen dat sprake is van twee zelfstandige (gesplitste) woningen. Indiener geeft aan dat aan alle voorwaarden van het VAB-beleid is voldaan. Ook wat betreft de heffing van gemeentelijke belastingen wordt al gehandeld als ware er twee woonhuizen zijn.</p>	<p>Voor de splitsing van de woning is geen vergunning verleend. Het bestemmingsplan biedt geen verdere mogelijkheden om woningen, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, te splitsen. Er kan daarom geen medewerking worden verleend.</p>	

69.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Winkelseweg 10(A) te Hedel</i></p> <p>Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, om de verbeelding van het bestemmingsplan aan te passen omdat er enkele aanduidingen ontbreken en de verkeerde afstanden zijn gehanteerd. Indiener geeft aan dat uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen volgt dat bij het opstellen van een bestemmingsplan de contour behorende bij het plaatsgebonden risico in acht moet worden genomen. Voor de LPG-opslagtank dient, voor het plaatsgebonden risico, de contour van 25 meter op de verbeelding aangegeven te worden omdat het invloedsgebied buiten het perceel ligt. Daarnaast is volgens indiener, in tegenstelling tot hetgeen de gemeente in de nota van inspraak stelt, het wel degelijk nodig om een groepsrisicocontour van 150 meter op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>De PR-contouren hoeven niet in alle gevallen op de verbeelding te worden opgenomen. In het geval binnen de contouren geen (beperkt) kwetsbare objecten kunnen worden opgericht (op basis van de bestemming), kunnen deze ook achterwege blijven. Nu in het bestemmingsplan bij de lpg-tankstations in alle gevallen wel de PR-contouren zijn opgenomen, moeten deze ook in de juiste vorm worden opgenomen. In dit geval betekent dit dat ook de PR contour (met een straal van 25 m) rondom de lpg-opslagtank meegenomen moet worden. De groepsrisicocontour behoeft niet op de verbeelding weergegeven te worden. Wel dient bij het opstellen van een bestemmingsplan beoordeeld te worden of binnen de groepsrisicocontour (met een straal van 160 m) sprake is van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten, die een grotere hoeveelheid mensen binnen de contour tot gevolg kunnen hebben, waardoor een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is. Bij de beoordeling van de situatie rond het lpg-tankstation is gebleken dat geen sprake is van nieuwe vestiging(smogelijkheden) van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de groepsrisicocontour.</p>	<p>Verbeelding: PR contour aanpassen</p>
69.2	<p>Indiener verzoekt om in artikel 5.6.2 de locatievermelding te corrigeren naar 'Winkelseweg' in plaats van 'Winkelsedijk'.</p>	<p>Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.</p>	<p>Regels: in artikel 5.6.2 de locatievermelding gecorrigeerd naar 'Winkelseweg' in plaats van 'Winkelsedijk'.</p>

70	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Drielse Veldweg 6 te Velddriel</i></p> <p>Indieners verzoeken de gemeente om op voldoende wijze rekening te houden met het behoud en herstel van landschapswaarden van de karakteristieke kom het Drielsche Broek. Indieners geven aan dat het de voorkeur geniet om afzonderlijke dan wel aanvullende voorschriften voor de karakteristieke komgebieden het Drielsche Broek op te stellen. Indieners geven aan dat hiervoor een nauwkeurige inventarisatie dient te komen van de natuurwaarden in en aan de randen van de karakteristieke kom. Vervolgens dienen deze waarden in de verbeelding te worden opgenomen. Indieners komen daarvoor met verschillende suggesties die de gemeente kan toepassen om het doel te bereiken.</p>	<p>De gemeente heeft bij de voorbereiding van het bestemmingsplan de landschapswaarden en natuurwaarden geïnventariseerd op het betreffende schaalniveau in relatie tot het conserverende karakter van het bestemmingsplan. In paragraaf 3.2.4 van de toelichting (en het PlanMER) is vervolgens beschreven hoe de landschaps- en natuurwaarden in dit bestemmingsplan een plek hebben gekregen. Dit uit zich met name in een toetsingskader (vergunningplicht) voor werken en werkzaamheden in het betreffende gebied. Bij de beoordeling dient vervolgens rekening gehouden te worden met de kernkwaliteiten van het gebied. Derhalve is in voldoende mate tegemoet gekomen aan de specifieke waarden in het buitengebied. Het nader detailleren van specifieke kenmerken op het detailniveau, zoals indiener wenst, wordt daarmee niet wenselijk en noodzakelijk geacht.</p> <p>Voor diverse ontwikkelingen die op grond van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt is de voorwaarde opgenomen dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de landschappelijke of cultuurhistorische waarden, zodat ook via die weg bescherming van de waarden vaststaat. Deze voorwaarden worden nog nader geconcretiseerd (zie artikel 4.6.2 onder a).</p>	<p>Regels: 4.6.2 onder a. de aanwezige te beschermen waarden, zoals beschreven in de toelichting worden benoemd.</p>
71	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Ketelsteeg 17 te Hurwenen</i></p> <p>Indiener verzoekt om de bestemming met bijbehorende bouwregels op het perceel zodanig vast te stellen dat de in afwijking van de in 2003 verleend bouwvergunning gebouwde veldschuur kan worden gelegaliseerd. De afwijking betreft een uitbreiding aan de achterzijde ten opzichte van de vergunde schuur met een oppervlakte van 54 m².</p>	<p>De schuur is (inclusief de niet-vergunde uitbreiding) volledig gelegen buiten het verbale bouwperceel behorende bij de burgerwoningen. Aangezien aan de vergunning uit 2003 het bestemmingsplan Buitengebied Rossum ten grondslag lag is de loods op basis van het overgangsrecht - mits opgericht conform de vergunning uit 2003 - toegestaan. De vergunde schuur is dus reeds afwijkend van het gemeentelijk ruimtelijk beleid, zowel van het geldende als de verruiming in dit nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Met de nu gevraagde uitbreiding van de voorschriften ter legalisatie van de illegale uitbreiding wordt de afwijking nog verder vergroot. Dit is geheel tegenstrijdig aan het ruimtelijk beleid dat is gericht op het openhouden van het agrarische gebied en het clusteren van bebouwing. De zienswijze wordt niet overgenomen.</p>	

72.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Hogewaard 12 te Heerewaarden</i></p> <p>Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, de opgenomen milieucategorie voor het bedrijf te herstellen en te verhogen naar milieucategorie 4.1 die gezien de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, d.d. 9 september 2015 met zaaknummer 201409002 op het perceel Hogewaard 12 te Heerewaarden rust.</p>	<p>Op de locatie is op grond van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan (Buitengebied herziening 2014, bedrijventerrein De Hogewaard en Van Heemstraweg" BP1102, vastgesteld 11/9/2014) maximaal milieucategorie 3.2. toegestaan alsmede het bestaande bedrijf. Deze regeling is niet volledig overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan, de bepalingen over het toegestaan zijn van het bestaande bedrijf zijn weggefallen. Deze omissie wordt hersteld door het bestaande bedrijf overeenkomstig de bepalingen uit het geldende plan van toepassing te verklaren.</p> <p>Daarmee zijn de bestaande legaal aanwezige activiteiten overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>Het verhogen van de maximaal toegestane milieucategorie betreft een nieuwe ontwikkeling. Verwezen wordt naar de algemene toelichting ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen.</p>	<p>Regels: voor de bedrijventerreinen De Hogewaard en Van Heemstraweg wordt opgenomen, in aanvulling op de reeds toegestane milieucategorie, dat 'het bestaande bedrijf' is toegestaan.</p>
72.2	<p>Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, om het bestemmingsplan te herzien zodat het mogelijk is om ten oosten van het huidige perceel, waarop de bestemming Agrarisch met waarden rust, verharding aan te kunnen brengen. Indiener deelt de opvattingen van de gemeente in de beantwoording van de inspraakreactie niet. Er is volgens indiener immers geen sprake van uitbreiding van het bedrijventerrein maar eerder van een beperking ten gunste van 'groen'.</p>	<p>Uitbreiding van het perceel betekent een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten en is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook op de eerste plaats verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p>	

73	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Koestraat 28 te Velddriel</i></p> <p>Indiener verzoekt om in artikel 5.1 van de planregels de navolgende bepaling op te nemen (met een nieuwe doornummering): "d. een houtverbrandingsinstallatie ter plaatse van het bouwvlak van het timmerbedrijf op Koestraat 28 ten behoeve van het verwarmen van het timmerbedrijf en de naastgelegen champignonkwekerijen en bedrijfswoningen." Indiener geeft aan dat hierdoor niet alleen het timmerbedrijf maar ook de champignonkwekerijen en bedrijfswoningen op de belendende percelen door deze installatie mogen worden verwarmd.</p>	<p>De houtverbrandingsinstallatie als omschreven in de zienswijzen valt niet onder de activiteiten die behoren tot een timmerbedrijf. De omvang en capaciteit van de installatie overstijgt het gebruik en doel van het timmerbedrijf en is bedoeld als zelfstandig te gebruiken activiteit, gebruikmakend van de timmerfabriek maar hier niet afhankelijk van.</p> <p>Aan de destijds uitgesproken principe-bereidheid in 2011 en de oorspronkelijk beoogde opname in de bestemmingsplan herziening van 2014 zijn geen rechten te ontnemen. Ten aanzien van het oorspronkelijke initiatief is er sprake van wijzigingen in het voorgenomen initiatief. Een herbeoordeling van de ruimtelijke en milieu-technische aspecten is zonder meer nodig.</p> <p>Het bestemmen van de installatie betreft dan ook een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet worden meegenomen. Er wordt aanvullend verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p> <p>De zienswijzen wordt niet overgenomen.</p>	
74.1	<p><i>Onderstaande betreft de percelen ter hoogte van adres Hoge Heiligenweg 11 en 12 te Ammerzoden</i></p> <p>Indiener verzoekt de gemeente om het voorliggende bestemmingsplan niet ter goedkeuring aan de gemeenteraad voor te leggen. Indiener geeft aan dat het nog niet aan de gemeenteraad moet worden voorgelegd omdat het ontwerp onzorgvuldig is voorbereid, omdat er een fout is gemaakt bij de ter inzage legging.</p>	<p>Per abuis werd gedurende een dag op de website van de gemeente een onjuiste versie van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan gepresenteerd. Deze fout is onmiddellijk na constatering gecorrigeerd. De presentatie van het ontwerpbestemmingsplan op de landelijke voorziening ruimtelijkeplannen.nl heeft wel correct plaatsgevonden; daarnaast heeft een analogo exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan op correcte wijze in het gemeentehuis voor iedereen ter inzage gelegen. Niet is gebleken dat ten gevolge van de onjuiste presentatie op de website van de gemeente belangen van derden onevenredig zijn geschaad. Juridisch bindend is overigens de presentatie op de landelijke voorziening van ruimtelijkeplannen.nl.</p>	

74.2	Indiener verzoekt de gemeente om het VAB beleid geen onderdeel te maken van het bestemmingsplan. Indiener geeft aan dat het VAB beleid ten tijde van de terinzagelegging van dit bestemmingsplan nog niet gepubliceerd was en om die reden geen deel kan uitmaken van dit bestemmingsplan.	De raad heeft met de vaststelling van het beleid in de vergadering van 30 maart 2016 haar visie op het toepassen van de VAB kenbaar gemaakt. Hier dient dan ook rekening mee te worden gehouden bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied. Een formele bekendmaking van latere datum van het beleid is hierop niet van invloed.	
74.3	De nota van uitgangspunten komt niet overeen met de inhoud van het startdocument	Beide documenten zien op het voorbereidende proces tot herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Van een inhoudelijke tegenstrijdigheid is geen sprake, wel van een verdere uitwerking van de standpunten. Aan de documenten zijn overigens geen rechten te ontleen. Het is uiteindelijk de vaststelling die tot rechtsgevolgen leidt	
74.4	Indiener stelt dat zijn initiatief voldoende is uitgewerkt om meegenomen te worden in de integrale herziening. Een en ander conform advies / afspraak met de gemeente.	Het initiatief van verzoeker betreft een nieuwe ontwikkeling. Het verzoek is niet in overeenstemming met de uitgangspunten voor het meeliften in het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de algemene toelichting.	
74.5	Indiener is van mening dat hoofdstuk 5 uit het VAB-beleid zoals vastgesteld in 2012 niet conform toezegging is opgenomen in de herziening. Dit heeft tot gevolg dat indiener geen ontwikkelingsmogelijkheden meer heeft en er sprake is van ongelijke behandeling.	In de regels is een mogelijkheid opgenomen tot het uitbreiden van niet-agrarische bedrijven (artikel 5.3.1). De voorwaarden zijn geen kopie van het voorgaande VAB-beleid maar geactualiseerd. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn niet beperkt. Een uitbreiding die genoemde uitbreidingsmogelijkheid overstijgt vereist een herziening van het bestemmingsplan. Dit is niet gewijzigd ten opzichte van het voorgaande VAB-beleid.	
74.6	Door een omissie in het oude VAB-beleid ontstaat een rechtsongelijkheid tussen niet-agrarische bedrijven onderling, omdat bedrijven met een oppervlakte van 501 m ² tot 1000 m ² effectief minder mogen uitbreiden dan bedrijven met een oppervlakte tot 500 m ² .	De constatering van indiener is op zich correct. Echter op basis van het oude VAB-beleid is deze regeling in het verleden steeds zo toegepast. Nu enkel de toezegging is gedaan dat dit deel van het VAB-beleid in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied zou worden opgenomen (omdat dit niet langer deel uitmaakt van het nieuwe VAB-beleid), zijn hierin inhoudelijk geen wijzigingen aangebracht.	

74.7	Het wordt de niet aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven zeer moeilijk gemaakt nog voldoende te kunnen uitbreiden. Terwijl aan de agrarische ondernemer volop de ruimte wordt geboden allerlei vormen van niet-agrarische nevenactiviteiten op te starten. Er is sprake van ongelijke behandeling.	In beleid van rijk, provincie en gemeente is uitgangspunt dat zeer terughoudend wordt omgegaan met het bieden van uitbreidings- en vestigingsmogelijkheden aan niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Dit beleidsuitgangspunt is ook vertaald in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Daar waar aan agrarische bedrijven de mogelijkheid wordt geboden tot het uitoefenen van niet-agrarische nevenactiviteiten, gaat het niet om het toestaan van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijf', maar om recreatieve en zorgactiviteiten, die ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsactiviteiten uitgeoefend mogen worden.	
74.8	Indiener stelt ten aanzien van enkele regels en delen van de toelichting dat deze tot onzekerheid leiden	<p>De toelichting is aanvullend op de regels. In hetgeen door indiener wordt aangehaald wordt geen aanleiding gezien tot een aanpassing op de toelichting.</p> <p>In de regels worden, in reactie op de zienswijzen, aanpassingen opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte wordt aangepast van 400 naar 575 m², zijnde de oppervlakte van de totale aanwezige bebouwing inclusief de op basis van de verleende omgevingsvergunning nog te realiseren (en in combinatie daarmee te slopen) bebouwing; - Een functiewijziging mag zonder meer geen belemmering voor omliggende activiteiten tot gevolg hebben. <p>Aanpassing van de Staat van bedrijfsactiviteiten is niet noodzakelijk. De uit te oefenen bedrijfsactiviteiten zijn vastgelegd in artikel 5.1. De Staat van bedrijfsactiviteiten is hierop niet van toepassing.</p> <p>De uitoefening van 'bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 van de in Bijlage 3 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten' wordt niet algemeen mogelijk gemaakt binnen de bestemming Bedrijf. Binnen deze bestemming zijn de afzonderlijke, verspreid liggende bedrijfsperven geregeld en van een specifieke aanduiding overeenkomstig hun huidige bedrijfsactiviteiten voorzien. Binnen de bestemming Bedrijventerrein, die van toepassing is op een verzameling van bedrijven op een daartoe ingericht bedrijventerrein, is deze mogelijkheid wel opgenomen.</p>	Regels: benoemde aanvullingen worden verwerken

75.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Parallelweg 61 te Hedel & Uilecotenweg 22 te Ammerzoden</i></p> <p>Indiener verzoekt voor beide percelen om de ontwikkelingsmogelijkheden van niet-grondgebonden veehouderijen, zoals op beide locaties, niet volledig op slot te zetten en de ontwikkelingen toe te staan welke bijdragen aan een verduurzaming van veehouderijen. Indiener verzoekt de gemeente een actieve rol aan te nemen en het vastgestelde Plussenbeleid van Provinciale Staten van Gelderland direct te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan.</p>	<p>Hierover heeft nader overleg plaatsgevonden met de provincie. Voor de uitbreiding binnen de bouwvlakken wordt het Plussenbeleid alsnog verwerkt. Zie de algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	<p>Er wordt een afwijking bij omgevingsvergunning opgenomen voor bouw van veestallen binnen de bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen, onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan de beleidsregel voor het Plussenbeleid.</p>
75.2	<p>Er mag geen sprake zijn van een toename van de stikstofdepositie, hoger dan de grenswaarde. Er is ook geen mogelijkheid opgenomen dat dit met een Wnb-vergunning alsnog toegestaan kan worden. Hierdoor zijn ontwikkelingen die nodig zijn om te voldoen aan de wet- en regelgeving, zoals het Besluit emissiearme huisvesting (voor 1-1-2020) niet uit te voeren. Met deze regels betekent dit einde bedrijfsvoering voor indiener.</p>	<p>De regeling is al zo ruim mogelijk opgezet voor zover dit mogelijk is op basis van jurisprudentie en de regeling van de Wet natuurbescherming.</p> <p>Zie de algemene beantwoording Stikstofregeling.</p> <p>De zienswijze is dus geen aanleiding voor verdere aanpassingen.</p>	
75.3	<p>Indiener verzoekt om de geboden andere, niet agrarisch, ontwikkelingen te verruimen om derhalve een vitaal buitengebied voor de gemeente Maasdriel te behouden. Indiener geeft aan dat de geboden mogelijkheden voor eventuele functieverandering maar in zeer beperkte omvang (ongeveer 500 m²) is toegestaan. Indiener stelt dat het wenselijk is om naast opslag ook andere bedrijvigheid toe te staan, bijvoorbeeld categorie 2 en 3 bedrijven.</p>	<p>De overwegingen tot wijziging van het VAB beleidskader Bommelerwaard maken geen deel uit van de herziening van het bestemmingsplan. Het betreffende VAB-beleid is onlangs geactualiseerd en afgestemd met de gemeente Zaltbommel. Dit nieuwe beleidskader is vastgesteld en er is geen aanleiding om dit nu opnieuw te evalueren.</p>	

76.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Veilingweg 2 te Rossum</i></p> <p>In artikel 1.75 wordt een definitie gegeven van TOV. Hierbij wordt de grens tussen hoge en lage TOV gelegd bij 1,5 meter. Deze hoogte sluit niet aan bij de gangbare TOV van een modern aardbeienbedrijf. Het verzoek is, in navolging van de inspraakreactie, derhalve de grens voor lage TOV te leggen op een hoogte van 2,5 meter onder de randvoorwaarde dat de TOV op een goede wijze landschappelijk worden ingepast. Indiener stelt dat voor deze situatie geen aansluiting kan worden gezocht bij het inpassingsplan.</p>	<p>Het verruimen van de mogelijkheden voor (glas-)tuinbouwbedrijven buiten de intensiveringsgebieden (zogenaamde solitaire bedrijven) zal een negatieve invloed op de Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard hebben. Bedrijven zullen door de extra mogelijkheden namelijk minder behoefte hebben aan een verplaatsing naar een intensiveringsgebied als ze op het eigen bestaande perceel ook ruime mogelijkheden krijgen om daar verder te ontwikkelen. Ook door het Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard (PHTB) wordt dit standpunt uitgedragen. Daarmee is het niet aannemelijk dat de provincie (die de herstructurering financieel ondersteunt) een verruiming zal onderschrijven.</p> <p>Ook moet de ruimtelijke impact van een verhoging niet worden onderschat. Door de aanpassing zullen er meer en hogere bouwwerken buiten de bouwvlakken kunnen komen en dat zal de kwaliteit van het buitengebied sterk aantasten. Tot slot zijn er in de praktijk nog steeds zeer veel tuinbouwbedrijven die het ook moeten doen met de mogelijkheden zoals die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. In dat kader vormt de regeling geen uitzondering op de regeling zoals die in veel andere gemeenten bestaat, waaronder ook Zaltbommel. De grens van 1,5 m blijft dan ook gehandhaafd.</p>	
76.2	<p>Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, het bouwvlak op het perceel aan Veilingweg 28 in Rossum zodanig te veranderen dat de functieaanduiding overeenkomt met het feitelijke gebruik van de grond. Indiener geeft aan dat in de beantwoording van nota van inspraak voorbij gegaan wordt aan het feit dat het reparatieplan zich uitsluitend heeft beperkt tot de glasopstanden en de woonhuizen.</p>	<p>Bij nameting van de bestaande oppervlakte TOV vanaf de luchtfoto blijkt, dat een toegestane oppervlakte van 4 hectare –voor zover gelegen buiten het bouwvlak- niet wordt overschreden; bovendien is een groot deel van de bestaande TOV gelegen binnen het bouwvlak.</p> <p>De bestaande TOV zijn op grond van de bestemmingsregeling toegestaan dan wel tenminste vergunbaar (indien dat nodig mocht zijn).</p>	
76.3	<p>Met betrekking tot TOV buiten het bouwvlak dient op grond van artikel 3.3.6. een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Hierbij worden een aantal voorwaarden genoemd die niet aansluiten bij de behoeften van een modern tuinbouwbedrijf. Indiener stelt dat het onbegrijpelijk is dat in het ontwerpbestemmingsplan de vergunningsvoorwaarde is opgenomen dat er sprake moet zijn van een grondgebonden teelt.</p>	<p>In het PIP wordt de eis van grondgebondenheid alleen gesteld t.b.v. wandelkappen. In het buitengebied is dat voor alle hoge TOV als eis opgenomen. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het PIP op dit onderdeel aangepast.</p>	<p>Regels: aanpassen 3.3.6 en 4.3.6 voor wat betreft grondgebondenheid.</p>

76.4	In artikel 3.5.3 is geregeld dat een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd voor het huisvesten van arbeidskrachten. Indien er stelt dat niet valt in te zien waarom in het kader van een goede ruimtelijke ordening de voorwaarde wordt gesteld dat te huisvesten arbeidskrachten in maximaal 50% van de arbeidsbehoefte mogen voorzien.	De in artikel 3.5.3 opgenomen afwijking voor het huisvesten van arbeidskrachten is gebaseerd op in het verleden door de gemeente hieromtrent vastgesteld beleid. Inmiddels is op 25 april 2019 de nieuwe beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten 2019 vastgesteld. Op basis daarvan wordt de regeling in het bestemmingsplan aangepast. Er wordt dan ook op de eerste plaats verwezen naar de algemene beantwoording Huisvesting Arbeidsmigranten .	Regels: de artikelen 3.5.3 en 4.5.3 komen te vervallen en worden vervangen door een algemene afwijking huisvesting arbeidsmigranten.
77	<i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Schoofbandweg 12 te Rossum</i> Indiener verzoekt, evenals in de inspraakreactie, om de functieaanduiding 'specifieke vorm agrarisch-niet gebonden veehouderij' te verwijderen van het betreffende perceel. Indien er stelt dat de bijbehorende activiteit niet wordt uitgevoerd op het perceel en dat dit ook niet het geval zal zijn in de toekomst.	In de Nota van Uitgangspunten is nadrukkelijk uitgesproken dat bestaande rechten vanuit het geldende bestemmingsplan onverkort worden overgenomen in deze herziening. Honorering van de zienswijze raakt de rechthebbende direct in zijn belangen en kan aan diens zijde schade opleveren. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.	
78.1	<i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Delwijnsekade 3 te Well</i> Indiener verzoekt om het bouwverbod dat volgt uit artikel 4.2.2, onder a, sub 2 van de bestemmingsregels te schrappen. Indien er geeft aan dat de regels geen afwijkmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid kennen waardoor voor elke uitbreiding van veestallen een aparte procedure gevolgd moet worden. Indien er gaat er vanuit dat het Gelders Plussenbeleid wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, zodat het ook voor indiener mogelijk is om het bedrijf op een duurzame wijze verder te ontwikkelen. Indien er geeft aan dat de beantwoording van de inspraakreactie door de gemeente onacceptabel is omdat het argument ruimtelijke niet relevant is. De reactie voldoet volgens indiener niet aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan.	Hierover heeft nader overleg plaatsgevonden met de provincie. Voor de uitbreiding binnen de bouwvlakken wordt het Plussenbeleid alsnog verwerkt. Zie de algemene beantwoording Plussenbeleid .	Er wordt een afwijking bij omgevingsvergunning opgenomen voor bouw van veestallen binnen de bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen, onder de voorwaarde dat het voldoet aan de beleidsregel voor het Plussenbeleid.
78.2	Indiener verzoekt om artikel 4.5.6 aan te passen. In de afwijkmogelijkheid wordt verwezen naar lid 4.1 maar dit moet volgens indiener 3.1 zijn. Tevens vraagt indiener om verheldering omtrent artikel 4.5.6. Volgens indiener is niet duidelijk waarop de afwijkmogelijkheid van artikel 4.5.6 op van toepassing is.	Aan het verzoek wordt tegemoet gekomen. De verwijzing wordt gecorrigeerd in afstemming met de algemene aanpassing in het kader van het Plussenbeleid.	Regels: aanpassing artikel 3.5.6 en 4.5.6 in het kader van de Plussenbeleid.
79	<i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Winkelseweg 10a te Hedel</i> De zienswijze is gelijklopend aan zienswijze 69.	De beantwoording is gelijklopend aan de beantwoording van zienswijze 69.	

80	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Veilingweg 25 en 27 te Velddriel</i></p> <p>Indiener verzoekt om de bestemming 'archeologische waarde – 4' te verwijderen van het bouwvlak Veilingweg 25 en 27. Indiener geeft aan dat deze waarde nergens op is gebaseerd en boringen in het verleden geen archeologische waarden hebben aangetroffen</p>	<p>Het Nederlandse bodemarchief is via de Wet op de Archeologische Monumentenzorg beschermd. In deze wet is vastgelegd dat archeologisch waardevolle resten in de bodem moeten worden behouden (in situ). Als het bodemarchief door toekomstige graafwerkzaamheden verstoord zal worden, is archeologisch onderzoek volgens de Wet op de Archeologische Monumentenzorg verplicht.</p> <p>De gemeente Maasdriel heeft archeologiebeleid vastgesteld op 18 april 2013. Dit beleid is gebaseerd op uitgebreid archeologisch onderzoek, eerder gedane vondsten en uitgevoerde opgravingen. Het onderzoek is vastgelegd in het rapport "Archeologische monumentenzorg in Maasdriel", dat is opgesteld door RAAP. Het beleid omvat een gedetailleerde archeologische verwachtingskaart, een cultuurhistorische inventarisatiekaart en een archeologische beleidskaart. Deze kaart is volledig overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Door het opnemen van dit archeologiebeleid in bestemmingsplannen kan worden voldaan aan de verplichting vanuit het Besluit ruimtelijke ordening om in bestemmingsplannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden, waartoe ook de archeologische waarden behoren.</p> <p>Bouwvlakken kunnen in waarde- archeologie 4 niet worden uitgezonderd van onderzoek, gelet op de hoge verwachtingswaarde. Wel geldt een uitzondering op de vergunningplicht indien op basis van documentatiemateriaal onmiskenbaar vaststaat dat archeologische waarden niet zijn te verwachten. In het kader van een concreet initiatief kan dat nader beoordeeld worden.</p>	
81.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Ketelsteeg 19 te Hurwenen</i></p> <p>Indiener verzoekt om voor de twee bestaande bedrijfswoningen de benodigde aanduiding op te nemen. Indiener geeft aan dat de bestaande bedrijfswoningen al jaren op het perceel aanwezig zijn en ook in gebruik zijn als bedrijfswoningen. Indiener geeft aan dat voor een van de bedrijfswoningen geen bouwvergunning is aangetroffen omdat deze dateert uit een periode van voor de 20^{ste} eeuw.</p>	<p>De betreffende woning is niet opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Ook is er nadien geen vergunning verleend voor een tweede woning. Er is ter plaatse ook geen sprake van een 2^e toegekende huisnummer. Het opnemen van de tweede woning is daarom niet mogelijk in dit bestemmingsplan.</p>	

81.2	<p>Indiener verzoekt ook om de lastendruk voor vervangende nieuwbouw te verlagen door in het bestemmingsplan een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten aanzien van artikel 4.2.2, sub a, onder 2. De provinciale ruimtelijke verordening staat vervangende nieuwbouw op geen enkele wijze in de weg. De verordening stelt enkel voorwaarden als het gaat om de vergroting van het agrarisch bouwvlak. De plan-mer vormt evenmin een belemmering: in artikel 4.4.4 van de planregels is immers in een regulering van de stikstofemissie voorzien.</p>	<p>Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	
81.3	<p>Ten opzichte van het geldende planologische regime zijn de uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak afgenomen. In het vigerende bestemmingsplan zijn namelijk geen directe restricties in de vorm van oppervlaktes of bebouwingspercentages opgenomen als het gaat om het bouwen binnen het bouwvlak, terwijl dit in het ontwerpbestemmingsplan wel het geval is.</p> <p>Volgens vaste jurisprudentie blijkt dat dergelijke wijzigingen ten opzicht van het oorspronkelijke plan voor planschade in aanmerking komen, wanneer deze wijzigingen niet voorzienbaar zijn. Door het ontwerpbestemmingsplan met het voorontwerpbestemmingsplan te vergelijken blijkt dat artikel 3.2.2 sub a lid 2 is toegevoegd. Hierdoor is er, gezien vanuit de positie van een redelijk denkende en handelende eigenaar, geen aanleiding geweest om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse van de onroerende zaak zou gaan veranderen in een voor hem ongunstige zin.</p> <p>De inperking van de huidige bebouwingsmogelijkheden binnen het bouwvlak zal daarom ongetwijfeld leiden tot een reeks planschadeclaims. De economische uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan staat hierdoor onder druk. Om bovenstaande redenen verzoekt indiener om artikel 3.2.2 sub a lid 2 uit het ontwerpbestemmingsplan te verwijderen.</p>	<p>Vanwege de regels in de provinciale ruimtelijke verordening kan hieraan niet tegemoet worden gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid. Overigens geldt voor planschade een afzonderlijke procedure.</p>	

81.4	<p>Bouwen buiten bouwvlak: Middels artikel 4.7.2 van de planregels hebben B&W de mogelijkheid om het agrarisch bouwvlak te vergroten, echter niet voor een niet-grondgebonden veehouderij. Op het vergroten van het bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij heeft de provinciale ruimtelijke verordening inderdaad invloed. Een vergroting van een dergelijk bouwvlak zal moeten voldoen aan het Plussenbeleid en daarvoor zal de gemeenteraad beleidsregels moeten vaststellen.</p> <p>Het is jammer dat u als raad deze regels niet gelijktijdig met het bestemmingsplan kunt vaststellen. In dat geval hadden deze beleidsregels in het bestemmingsplan verwerkt kunnen worden. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de tijd hiervoor te krap is, omdat nog overleg gevoerd moet worden met de sector. De omgevingsverordening van Gelderland is begin 2017 op dit punt vastgesteld. Het gesprek met de sector had, zoals bij andere gemeentes wel het geval is, in ieder geval al begonnen, of misschien zelfs al voltooid kunnen zijn.</p> <p>Indiener verzoekt om, tegelijkertijd met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan, flankerend beleid vast te stellen waarin u aangeeft hoe u het plussenbeleid vertaald ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van het bouwvlak aangaande niet-grondgebonden veehouderijen.</p>	<p>Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	
81.5	<p>Vormverandering van het bouwvlak: Middels een wijzigingsbevoegdheid genoemd onder artikel 4.7.1 van de planregels wordt Burgemeester en wethouders de mogelijkheid gegeven de vorm van bouwvlakken te wijzigen op voorwaarde dat de oppervlakte daarvan niet toeneemt. Artikel 4.7.1 sub a bepaalt echter dat deze wijzigingsbevoegdheid niet kan worden toegestaan voor niet-grondgebonden veehouderijen.</p> <p>In de provinciale ruimtelijke verordening wordt geen enkele beperking opgelegd ten aanzien van vormverandering van het bouwvlak van een niet-grondgebonden veehouderij. Ook de plan-mer kan hier niet aan ten grondslag liggen. Immers, als iemand zijn bedrijfsvoering stikstofneutraal wil wijzigen, wordt hij vanuit artikel 4.4.4 van de planregels daarin niet belemmerd.</p> <p>Indiener verzoekt om de passage 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij;' uit artikel 4.7.1 sub a te verwijderen.</p>	<p>Hieraan wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen. De wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering wordt wel aangepast aan het Plussenbeleid, maar vergroting van bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen niet. Zie de algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	

81.6	<p>Strijdig gebruik stikstof: Het is wenselijk dat sub b van artikel 4.4.4 wordt uitgebreid met de aanvulling dat een toename van stikstofemissie is toegestaan voor zover voor die toename een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming is verkregen. Dit leidt echter wellicht tot onduidelijkheid qua juridische houdbaarheid (jurisprudentie op dit onderwerp vormt zich nog voortschrijdend in de tijd).</p> <p>Mocht u besluiten om artikel 4.4.4 sub b niet aan te vullen, dan leidt dit tot de situatie dat wanneer een veehouder een vergunning wil aanvragen voor een hogere ammoniakemissie (inzake het wijzigen van een stalsysteem of nieuwbouw van een nieuwe stal), hiervoor een partiële herziening van het bestemmingsplan moet worden opgesteld, of waarvoor een afwijkingsbesluit moet worden genomen conform artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (omgevingsvergunning-afwijkingsbesluit). Voor dat laatste is een zogeheten verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.</p> <p>Gelet op de lastendruk die dit met zich meebrengt verzoekt indiener om flankerend beleid op te stellen dat tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Dat flankerend beleid zou moeten inhouden dat de raad, als het gaat om situaties waarbij sprake is van een toename van de stikstofemissie deze toename kan worden afgedaan middels een omgevingsvergunning-afwijkingsbesluit en waarvoor de raad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Voor dit type omgevingsvergunning (activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) kan een apart tarief worden opgenomen in de legesverordening. Door deze wijze van handelen wordt proceduretijd bespaard, wordt het ambtelijk apparaat niet onnodig belast en blijven de kosten voor de ondernemer binnen de perken.</p>	<p>Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	
------	---	---	--

82.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Rooijensestraat 16 en 18 te Hoenzadriel</i></p> <p>Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, dat de bestemming Wonen aan de achterzijde (zoals bij Rooijensestraat 20 en 22 wordt doorgetrokken tot de (kadastrale) erfgrans. Hetzelfde geldt voor de voorzijde. Daarnaast komt de bestemming Verkeer niet overeen met de plaatselijke situatie. Naar nu blijkt (op een luchtfoto met kadastrale onderlegger) is deze strook al meer dan een generatie ononderbroken in bezit en gebruik bij de familie van indiener. Verder verzoekt indiener dat perceelnummer P 256 conform het huidige gebruik een bestemming Wonen krijgt.</p> <p>Indiener geeft aan dat in de beantwoording op de inspraak ten onrechte wordt gesteld dat er geen feiten en omstandigheden worden aangedragen waarom de bestemming niet correct is overgenomen. Het gedeelte van het perceel wat nog niet de bestemming 'Wonen' heeft is op de eerste plaats eigendom van en bij indieners in gebruik maar bovenal wordt dan aangesloten bij andere situaties waar de woonbestemming gelijk is aan de erfgrans. Indiener stelt ook dat een eigendomsgrens geen ruimtelijke afbakeningsgrond is. Feitelijke situatie is dat de strook grond al meer dan een generatie ononderbroken in het bezit en gebruik is van de familie.</p> <p>Indier verzoekt om het bijgebouw op perceel P 811 te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – activiteiten' met een toegestane oppervlakte van 150m². Dit om de bedrijfsactiviteiten uit te breiden.</p>	<p>De bestemming wonen is opgenomen conform de uitgangspunten voor het toekenning van een woonbestemming, waarbij recht gedaan wordt aan de geldende planologische situatie en rekening wordt gehouden met de vergunde situatie. Hobbymatig agrarisch grondgebruik aansluitend aan de woonbestemmingen is mogelijk in de agrarische bestemming. De vergelijking met de door indiener aangehaalde percelen gaat in zoverre niet op dat daar sprake is van smallere percelen. Het perceel van indiener bedraagt aan de achterzijde immers circa 40 m, om recht te doen aan de aanwezige bebouwing. Ook qua oppervlakte van het bestemmingsvlak zijn de percelen reeds vergelijkbaar.</p> <p>Voor wat betreft het gedeelte met de bestemming Verkeer geldt dat het perceel niet in eigendom is van indiener en om die reden ook niet bestemd kan worden als Wonen.</p> <p>Het perceelnummer P 256 is aan de overzijde van de weg gelegen en heeft overeenkomstig het geldend bestemmingsplan wederom een agrarische bestemming gekregen. Daarnaast is het onwenselijk om een perceel op afstand van de woonbestemming waar de woning is gesitueerd te voorzien van een woonbestemming.</p> <p>Binnen de bestemming Wonen is onder voorwaarden een beroep en/of bedrijf aan huis toegestaan. Een aanduiding 'activiteiten' is daarvoor niet noodzakelijk. Een ruimtelijke onderbouw voor de noodzaak en aanvaardbaarheid van de uitbreiding van de nevenactiviteit in een dergelijke omvang (150 m²) ontbreekt. De gevraagde uitbreiding kan derhalve niet in het plan opgenomen worden.</p>	
82.2	<p>Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, om het bouwvlak/bestemmingsvlak van de nog in productie zijnde champignonbedrijven aan Rooijensestraat 7, 24, 26 en 34 tot de huidige bebouwing te beperken, zodat deze bedrijven in ieder geval niet meer kunnen uitbreiden. Indiener geeft aan dat de bedrijven veel overlast veroorzaken. Veel bedrijven hebben geen oog voor een fatsoenlijke verkeersafwikkeling stelt indiener.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft als doelstelling om recht te doen aan bestaande rechten overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Daarvan is sprake. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</p>	
82.3	<p>Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, het bouwvlak/bestemmingsvlak bij Rooijensestraat 9 en 38 te schrappen. Er is hier al decennia in elk geval geen sprake meer van paddenstoelenteelt.</p>	<p>Zie voorgaande beantwoording.</p>	

82.4	Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, de functieaanduiding sa-pad links van Hoenzadriensedijk 42 te verwijderen. Indiener geeft namelijk aan het verschil tussen de functieaanduidingen sa-pad en sb-chk niet te begrijpen.	De genoemde aanduidingen hebben betrekking op verschillende bedrijven met daarbij behorende gebruiks- en bouw mogelijkheden. Deze zijn overgenomen uit de geldende regelingen. Zie voor het overige de beantwoording onder 82.2.	
82.5	Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie en ter aanvulling van 82.4, het bouwvlak bij Rooijensestraat 3a, 12, achter 20-22 en schuin links van nummer 9 eveneens tot de huidige bebouwing te beperken. Overigens is op deze vier locaties al jaren geen sprake meer van een volwaardige dan wel noemenswaardige agrarische exploitatie/bedrijfsvoering.	Zie de beantwoording onder 82.2.	
82.6	Indiener verzoekt het bouw/bestemmingsvlak (sa-pad) bij Wertsteeg 22 en 28 te schrappen omdat het (vracht)verkeer het presteert ook in tegengestelde richting te opereren en de Rooijensestraat als ontsluiting wordt gehanteerd. Indiener geeft aan dat daar al jaren geen sprake meer is van paddenstoelenteelt. Er zou bij Wertsteeg 22 alleen maar sprake zijn van stalling van vrachtauto's. Indiener stelt dat bouw/bestemmingsvlak van Wertsteeg 18 tot de huidige bebouwing dient te worden beperkt.	In de Nota van Uitgangspunten is nadrukkelijk uitgesproken dat bestaande rechten vanuit het geldende bestemmingsplan onverkort worden overgenomen in deze herziening. Honorering van de zienswijze raakt de rechthebbende direct in zijn belangen en kan aan diens zijde schade opleveren. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.	
83.1	<i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Akkerseweg 13A, 13B en 16 te Heden</i> Indiener verzoekt de gemeente rekening te houden met toekomstige ontwikkelingen van de bedrijfssituatie. Aangegeven wordt dat de uitbreidingsplannen bij de gemeente bekend zijn.	De gewenste ontwikkeling is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook op de eerste plaats verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen . Plannen in voorbereiding worden niet opgenomen in een overigens conserverend bestemmingsplan.	
83.2	Indiener verzoekt de gemeente om het toegestane oppervlak in de tabel in artikel 5.1 aan te passen overeenkomstig de bestaande situatie. De toegestane bebouwde oppervlakte moet geen 8278 m ² zijn maar 8694 m ² .	De gemeente is van oordeel dat de oppervlakte in overeenstemming is met de opgenomen oppervlakte. Door indiener worden geen feiten of omstandigheden aangedragen die leiden tot een ander oordeel.	
83.3	Indiener verzoekt in navolging van de inspraakreactie om in artikel 5.2.3 een passende bouwhoogte van 12 meter op te nemen voor overige bouwwerken, gelijk aan de toegestane bouwhoogte voor gebouwen. Indiener geeft aan dat de hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering om op die manier hogere bouwwerken dan 6 meter in gebruik te hebben. Het gaat dan bijvoorbeeld om tanks voor vloeibaar N ₂ /CO ₂ . Indien dat niet mogelijk is, verzoekt indiener om een binnenplanse afwijkingmogelijkheid op te nemen waardoor geen uitgebreide procedures noodzakelijk zijn voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, vanaf 6 meter tot 12 meter.	Er is aangesloten bij de geldende regeling. Een verdere verhoging van de bouwhoogte in algemene zin binnen deze bestemming wordt als niet wenselijk gezien gelet op het industriële karakter van dergelijke voorzieningen. Om dezelfde reden wordt er ook geen afwijkingmogelijkheid opgenomen.	

84	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Achterdijk 5a te Rossum</i></p> <p>Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan, in de uitzonderingsregel voor de bestemming 'Agrarisch met Waarden' op te nemen dat op het perceel aan de Achterdijk 5a te Rossum al decennia teelt met TOV plaatsvindt. Dit blijkt ook uit gegevens van het kadaster. Daarom het verzoek om het perceel aan de Achterdijk 5a te Rossum op te nemen als 'specifieke vorm van agrarisch – hoge permanente teelt ondersteunende voorzieningen'.</p>	<p>Gelet op artikel 4.2.3 zijn de teeltondersteunende voorzieningen mogelijk bij afwijking toe te staan. Hier kan – mits voldaan wordt aan de voorwaarden – vergunning voor worden aangevraagd.</p> <p>Opgemerkt wordt dat bij de TOV geen onderbouwing aangeleverd is voor de reeds decennia plaats vindende teelt. Dat hiervan sprake is, is door de gemeente ook niet te achterhalen. Uit de luchtfoto's blijkt de aanwezigheid van teelt met TOV gedurende decennia niet. Derhalve is de teelt met TOV dan ook niet als legaal aanwezig te erkennen en wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan.</p>	
85.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Oude Weistraat 47 te Velddriel</i></p> <p>Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, het bestemmingsvlak Bedrijf aan te passen aan de reeds aanwezige en legaal opgerichte bebouwing. Indiener geeft aan dat in tegenstelling tot de reactie van de gemeente, er wel sprake is van een verleende vergunning en geeft ter onderbouwing daarvan een kopie van de verleende vergunning.</p>	<p>Op 15 september 1997 is door de gemeente Maasdriel bouwvergunning verleend voor een overkapte opslagloods, waarbij een overschrijding aan de achterzijde van het bebouwingsblok uit het geldende bestemmingsplan werd toegestaan met ca. 10%. Gelet op de verleende bouwvergunning is uitbreiding van het bestemmings- en bouwvlak aan de orde, zodanig dat de vergunde bebouwing binnen beide vlakken komt te liggen.</p>	Verbeelding: aanpassing op basis van de verleende vergunning.
85.2	<p>Tevens verzoekt indiener om de bebouwde oppervlakte zoals beschreven in de tabel behorend bij artikel 5.1 onder b voor het adres Oude Weistraat 47 te Velddriel te corrigeren naar 705 m² in overeenstemming met de vergunde bebouwing.</p> <p>Indiener geeft aan dat in tegenstelling tot de reactie van de gemeente, er wel sprake is van een verleende vergunning en geeft ter onderbouwing daarvan een kopie van de verleende vergunning.</p>	<p>De betreffende oppervlakte is al wel opgenomen conform de verleende vergunning. Aanpassing op dit onderdeel is dan ook niet aan de orde.</p>	

86.1	<p><i>Algemeen</i></p> <p>Ten aanzien van het realiseren van tijdelijke en permanente hoge voorzieningen heeft de gemeente de voorwaarde opgenomen dat deze uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van grondgebonden teelten. Indiener acht dat vreemd, vanwege milieu, arbeidsomstandigheden en markt, gaan teelten uit de grond en wordt de behoefte aan teeltondersteunende voorzieningen groter. Indiener maakt bezwaar tegen het opnemen van de voorwaarde van grondgebondenheid.</p> <p>Indiener is van mening dat voor bestaande bedrijven het mogelijk moet zijn om op een goede basis de bedrijfsvoering op een duurzame wijze te kunnen voortzetten.</p> <p>Indiener is van mening dat bestaande bedrijven daardoor niet op slot gezet moeten worden. Daarmee worden betreffende ondernemers beperkt en gedupeerd en iedere dynamiek naar verduurzaming belemmerd. Een dergelijke ingrijpende planologische beperking is niet acceptabel.</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan kan gelezen worden onder punt 3.5.7 Uitgangspunten voor het bestemmingsplan, eerste streepje: "De bestaande toekomstbestendige agrarische bedrijven dienen in het bestemmingsplan voldoende ontwikkelingsruimte te krijgen om zich de komende jaren verder te kunnen ontwikkelen, waarbij een duurzame ontwikkeling het uitgangspunt is." Verder constateert indiener dat in het Verslag vooroverleg en inspraak versie 4 juli 2017 bij 54.1 wordt opgemerkt dat een tuinbouwbedrijf met stellingenteelt niet valt onder de definitie van grondgebonden agrarisch bedrijf (geen teelt in de grond).</p> <p>Verder stelt indiener vast dat inmiddels vrijwel 100% van de teelt van aardbeien en klein fruit op substraat plaatsvindt om aan de eisen (van overheidswege en consument) van een duurzame productie te voldoen. Het is een illusie te denken dat deze bedrijven op een andere wijze hun bedrijfsvoering kunnen voortzetten. Samenvattend komt indiener voor dit onderdeel tot de conclusie dat voor bestaande bedrijven de ontwikkelingsmogelijkheden op slot gezet worden door het opnemen van het criterium van grondgebonden teelt in 3.3.6 en 4.3.6 van het bestemmingsplan. Dringend verzoekt indiener de gemeente om deze bepaling te laten vervallen en voor de bestaande bedrijven ontwikkelingsruimte mogelijk te maken.</p>	<p>In het PIP wordt de eis van grondgebondenheid alleen gesteld t.b.v. wandelkappen. In het buitengebied is dat voor alle hoge TOV als eis opgenomen. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het PIP op dit onderdeel aangepast.</p>	<p>Regels: aanpassen 3.3.6 en 4.3.6 voor wat betreft grond-gebondenheid.</p>
------	---	--	--

86.2	<p>Ten aanzien van het onderscheid hoge en lage teeltondersteunende voorzieningen wordt de grens van 1,5 m gehandhaafd. Zoals reeds eerder uitgebreid toegelicht en beargumenteerd is dit lager dan de gangbare inrichtingen voor een verantwoorde bedrijfsvoering. In het Verslag vooroverleg en inspraak is verwezen naar de wenselijkheid om aan te sluiten bij het Provinciale Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard (PIP). Het PIP beoogt een concentratie van glastuinbouwbedrijven te kaderen. Daarbij zijn TOV geen specifiek aandachtspunt geweest mede omdat die in de betreffende gebieden niet voorkwamen.</p> <p>De gronden in de betrokken gebieden zijn bovendien te duur waardoor een duurzame, rendabele bedrijfsvoering met TOV niet mogelijk is. Het PIP mag dan ook niet maatgevend zijn voor de aanpassing van het Bestemmingsplan Buitengebied Maasdriel.</p> <p>Met nadruk wil indiener de gemeente vragen om de grens van 1,5 m op te trekken tot 2,5 m en daarmee in overeenstemming te brengen met wat in de hedendaagse praktijk gangbaar is.</p> <p>Verder maakt indiener bezwaar dat de toezegging in het Verslag vooroverleg en inspraak (bladzijde 12 onderaan) om ondersteunende voorzieningen voor tijdelijke TOV permanent te mogen laten staan (zoals bv. stellages voor hagelnetten) niet is overgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Indiener wil de gemeente dan ook verzoeken om hiervoor een passende planologische regeling op te nemen.</p>	<p>Het verruimen van de mogelijkheden voor (glas-)tuinbouwbedrijven buiten de intensiveringsgebieden (zogenaamde solitaire bedrijven) zal een negatieve invloed op de Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard hebben. Bedrijven zullen door de extra mogelijkheden namelijk minder behoefte hebben aan een verplaatsing naar een intensiveringsgebied als ze op het eigen bestaande perceel ook ruime mogelijkheden krijgen om daar verder te ontwikkelen. Ook door het Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard (PHTB) wordt dit standpunt uitgedragen. Daarmee is het niet aannemelijk dat de provincie (die de herstructurering financieel ondersteunt) een verruiming zal onderschrijven.</p> <p>Ook moet de ruimtelijke impact van een verhoging niet worden onderschat. Door de aanpassing zullen er meer en hogere bouwwerken buiten de bouwvlakken kunnen komen en dat zal de kwaliteit van het buitengebied sterk aantasten. Tot slot zijn er in de praktijk nog steeds zeer veel tuinbouwbedrijven die het ook moeten doen met de mogelijkheden zoals die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. In dat kader vormt de regeling geen uitzondering op de regeling zoals die in veel andere gemeenten bestaat, waaronder ook Zaltbommel. De grens van 1,5 m blijft dan ook gehandhaafd.</p> <p>Geconstateerd is dat het begrip <i>hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen</i> ten onrechte niet is aangepast aan het inpassingsplan Reparatie Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard. Dat wordt alsnog aangepast. Hiermee vallen de ondersteunende voorzieningen onder de tijdelijke TOV.</p>	<p>Regels:</p> <p>Begrip tijdelijke TOV wordt aangepast in :</p> <p>teeltondersteunende voorzieningen tot een hoogte van maximaal 6 meter ter voldoening aan een tijdelijke teeltbehoefte met een maximum van 7 maanden al dan niet bestaande uit een permanente constructie waar tijdelijk netten overheen geplaatst kunnen worden . Hieronder zijn in ieder geval begrepen: wandel- en regenkapen, menstoegankelijke tunnels en hagel-netten, vraatnetten en boomteelthekken ;</p>
------	--	--	--

86.3	<p>Huisvesting seizoenarbeiders (artikel 3.5.3 en 4.5.3)</p> <p>Bij ondernemers met een sterk seizoensgebonden werkzaamheden strekt hun zorg zich vaak noodgedwongen uit over de huisvesting van deze (tijdelijke) medewerkers. Indiener pleit ervoor dat ondernemers hierop goede en kwalitatief verantwoorde wijze invulling aan (kunnen) geven. De maximering van het aantal te huisvesten medewerkers (20) en de voorwaarde dat slechts 50% van de totale arbeidsbehoefte hiermee mag worden ingevuld sluit niet aan bij de huidige praktijk. Indiener maakt dan ook bezwaar tegen de regeling in de huidige vorm.</p> <p>Indiener pleit op dit punt voor meer flexibiliteit en stelt voor het aantal te huisvesten medewerkers te verhogen (40) en te koppelen aan de bedrijfsomvang. Daarnaast verzoekt indiener om de voorwaarde ten aanzien van de arbeidsbehoefte te laten vervallen.</p>	<p>De in artikel 3.5.3 opgenomen afwijking voor het huisvesten van arbeidskrachten is gebaseerd op in het verleden door de gemeente hieromtrent vastgesteld beleid. Inmiddels is op 25 april 2019 de nieuwe beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten 2019 vastgesteld. Op basis daarvan wordt de regeling in het bestemmingsplan aangepast. Er wordt dan ook op de eerste plaats verwezen naar de algemene beantwoording Huisvesting Arbeidsmigranten.</p>	<p>Regels: de artikelen 3.5.3 en 4.5.3 komen te vervallen en worden vervangen door een algemene afwijking huisvesting arbeidsmigranten.</p>
------	--	---	---

86.4	<p>In het bestemmingsplan geeft de gemeente geen enkele ontwikkelingsruimte voor de niet-grondgebonden veehouderij (zowel binnen als buiten het bouwvlak). Als reden hiervoor wordt onder meer verwezen naar het provinciale Plussenbeleid.</p> <p>De provincie heeft vorig jaar het Gelders plussenbeleid vastgesteld en opgenomen in haar omgevingsvisie. Dat betekent dat gemeenten verplicht zijn om dit beleid op te nemen in hun eigen ruimtelijk beleid. Doen zij dit niet dan geldt er feitelijk een uitbreidingsverbod voor de niet-grondgebonden veehouderij. Met het plussenbeleid is een goed evenwicht gevonden tussen de uitbreidingsmogelijkheden voor de niet-grondgebonden veehouderij en de extra maatregelen die zij moet nemen ter verbetering van de leefomgeving. De provincie heeft het plussenbeleid in samenspraak met gemeenten en belangenorganisaties vorm gegeven.</p> <p>Indiener staat achter dit beleid. Daarom dringen zij erop aan dat de gemeente het plussenbeleid zo snel mogelijk invoert. Indiener vindt het namelijk niet acceptabel dat de sector voor langere tijd op slot gaat. Als de gemeente het plussenbeleid invoert, dan wordt deze sector weer ontwikkelingsmogelijkheden geboden en kan er ook geïnvesteerd worden in modernisering van het bedrijf en in verbetering van de omgevingskwaliteit. De gemeente kan nu al het plussenbeleid als voorwaarde in het bestemmingsplan opnemen, via een wijzigingsbevoegdheid. Via beleidsregels kan dit later concreter uitgewerkt worden. Indiener vindt echter dat dit niet te lang moet duren. De gemeente kan nu al starten met het uitwerken van het plussenbeleid zodat het uiterlijk 1 december 2017 toegepast kan worden.</p> <p>De gemeenten in de regio Food Valley (= Gelderse Vallei) hebben reeds veel voorwerk gedaan. Daar is het plussenbeleid vergaand uitgewerkt. Deze informatie kan dienen als bouwsteen voor het plussenbeleid in de gemeente Maasdriel. Op die manier is op redelijk korte termijn de lacune in het huidige bestemmingsplan te repareren. Graag wil indiener betrokken worden bij de voorbereiding van het gemeentelijk plussenbeleid.</p> <p>Het ontbreken van ontwikkelruimte zorgt voor onduidelijkheid en onzekerheid voor de veehouders wat betreft hun ontwikkelingsmogelijkheden. Indiener vindt het onwenselijk dat een dergelijke strikte regeling wordt opgenomen in het juridisch bindende bestemmingsplan, zonder dat duidelijk is wat dit voor consequenties zal hebben voor deze bedrijven. Een dergelijke insteek verdraagt zich niet met de benodigde zorgvuldigheid die betracht moet worden bij het opstellen van een bestemmingsplan.</p>	<p>Hierover heeft nader overleg plaatsgevonden met de indiener en de provincie. Voor de uitbreiding binnen de bouwvlakken wordt het Plussenbeleid alsnog verwerkt. Zie de algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	<p>Er wordt een afwijking bij omgevingsvergunning opgenomen voor bouw van veestallen binnen de bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen, onder de voorwaarde dat het voldoet aan de beleidsregel voor het Plussenbeleid.</p>
------	--	--	--

86.5	<p>Via wijziging kan een bouwvlak voor grondgebonden bedrijven vergroot worden tot maximaal 1,5 hectare. Het provinciale beleid geeft geen maximale oppervlaktemaat voor grondgebonden bedrijven. Bezwaar wordt gemaakt tegen deze maximale oppervlaktemaat. Grondgebonden veehouderijen hebben ruimte nodig om te kunnen voldoen aan milieu- en dierenwelzijnseisen. Ook de wens voor een steeds meer grondgebonden bedrijfsvoering betekent dat hiervoor voorzieningen op het bouwvlak nodig zijn zoals opslag van ruwvoer en kuilvoer. Dit geldt ook voor de opslag en verwerking van mest op bedrijfsniveau. De maximale oppervlakte maat van 1,5 hectare wordt dan ook te krap geacht. Indiener vindt de maximale maat van 750 m² van opslag van kuilvoer buiten het bouwblok te beperkend. Als kuilvoer aansluitend aan het bouwblok opgeslagen wordt is een bovengrens overbodig.</p>	<p>De maximale oppervlaktemaat is overeenkomstig de geldende regelingen overgenomen. Deze maximale maat zal in veel gevallen voldoende ruimte bieden. Tevens is het opnemen van een maximale maat voor de veehouderijen noodzakelijk in het licht van het planMER. Zonder maximum zijn de milieueffecten lastig te bepalen. Maar nog belangrijker: de uitvoerbaarheid van de opgenomen stikstofregeling is dan niet goed aan te tonen. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid voor sleufsilo's buiten het bouwperceel en mest tot 750 m2 opgenomen. Verdere vergroting wordt beleidsmatig niet uitgesloten. Maar dit vergt een zorgvuldige afweging per geval. Bij een positief oordeel wordt een afzonderlijke planologische procedure gevolgd.</p>	
86.6	<p>Indiener maakt bezwaar tegen de stikstofregeling zoals die in het bestemmingsplan geformuleerd is.</p> <p>In artikel 3.4.4 en 4.4.4 wordt een toename van de stikstofemissie als strijdig gebruik aangemerkt. Dit om ongewenste effecten op beschermde natuurgebieden te voorkomen. Dit is echter niet gelijk aan de depositie van stikstof op de Natura2000-gebieden, waar wel op gestuurd dient te worden.</p> <p>Verder wordt de mogelijkheid gemist voor afwijking boven de drempelwaarde van de PAS. Dit kan middels een afwijking van de gebruiksregels die het mogelijk maakt een omgevingsvergunning te verlenen teneinde een ontwikkeling toe te staan waarbij er sprake is van een toename van de stikstofemissie, mits aangetoond is dat er geen significante effecten plaatsvinden op de maatgevende gevoelige Natura2000-gebieden.</p> <p>In de toelichting kan vervolgens een relatie met de Programmatische Aanpak Stikstof gelegd worden. Bij een concrete aanvraag van uitbreiding van depositie kan een bedrijf een beroep doen op de PAS en kan hij aantonen dat er ondanks de uitbreiding geen significante effecten plaatsvinden. Bij het moment van de concrete aanvraag is bekend of er ontwikkelruimte beschikbaar is en er geen significante effecten kunnen optreden.</p>	<p>Indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie, zal er ook geen sprake zijn van een toename van de stikstofdepositie. Gekozen is voor een emissieregeling, omdat dit eenvoudiger toetsbaar is voor de gemeente.</p> <p>Een afwijking opnemen voor toekomstige vergunningen of meldingen is op grond van de jurisprudentie niet toegestaan. Dat is nader onderbouwd in de algemene beantwoording stikstofregeling.</p>	

<p>86.7</p>	<p>In het bestemmingsplan Buitengebied wordt geen ruimte gegeven aan de paddenstoelenteelt. Ruimte wordt alleen gegeven in de daarvoor aangewezen gebieden. In de gemeente Maasdriel is de paddenstoelenteelt sterk vertegenwoordigd. Bij veel bestaande bedrijven is er behoefte aan bedrijfsontwikkeling. Als bedrijven willen ontwikkelen moeten ze echter verplaatsen. In de praktijk blijkt dat verplaatsing geen reële optie is omdat de kosten daarvoor veel te hoog zijn. Indiener vindt het belangrijk dat de paddenstoelentelers toekomstperspectief hebben. Indiener vindt daarom dat de gemeente en de provincie Gelderland het huidige concentratiebeleid voor de paddenstoelenteelt moet heroverwegen en de daaruit resulterende planologische beperkingen in het bestemmingsplan aanpassen (artikel 3.2.2 sub c en artikel 4.2.2 sub c).</p> <p>Er is geen wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van het bouwvlak voor paddenstoelenteelt. Als argument wordt hiervoor gegeven dat terughoudend wordt omgegaan met deze bedrijven, omdat men vooral grondgebonden bedrijven de ruimte wil geven en de uitvoering van het inpassingsplan tuinbouw Bommelerwaard niet wil belemmeren. Het een sluit echter het ander niet uit. Dit betekent niet dat bestaande bedrijven daardoor op slot gezet moeten worden. Daarmee worden betreffende ondernemers beperkt en gedupeerd en iedere dynamiek naar verduurzaming belemmerd. Een dergelijke ingrijpende planologische beperking is niet acceptabel.</p> <p>Indiener wil graag met gemeente en de provincie Gelderland het gesprek aangaan hoe ruimte geboden kan worden aan de ontwikkelbehoefte van de paddenstoelentelers en tegelijkertijd de kwaliteit van het buitengebied van Maasdriel kunnen verbeteren, bijvoorbeeld door uitbreiding van bestaande locaties te koppelen aan sloop van paddenstoelbedrijven die gestopt zijn.</p>	<p>Inhoudelijk wordt hieraan niet tegemoet gekomen. In het bestemmingsplan kiest de gemeente er voor om de grondgebonden agrarische bedrijven de ruimte te geven. Met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan paddenstoelenteelt en niet-grondgebonden bedrijven wordt terughoudend omgegaan. Zowel vergroting van agrarische bouwvlakken van dergelijke bedrijven als de vormverandering daarvan wordt om die reden niet toegestaan. Voor paddenstoelenteelt speelt daarbij ook dat er regionaal is gekozen om glastuinbouw en paddenstoelenteelt te concentreren in daarvoor aangewezen gebieden. Daarover zijn afspraken gemaakt tussen de provincie Gelderland, de gemeenten Maasdriel en Zaltbommel en het waterschap Rivierenland in de 'Samenwerkingsovereenkomst herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard'. Die afspraken zijn vertaald naar het Provinciale Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard. Vanuit die afspraken is het niet wenselijk om in het overige buitengebied van Maasdriel ruimte te bieden aan de ontwikkeling van paddenstoelenteelt (en glastuinbouw).</p>	
-------------	--	---	--

86.8	<p>Beperkingen in het agrarisch gebied met waarden (artikel 4.6)</p> <p>Het agrarische gebied met waarden is veel te groot om voor de activiteiten die zijn benoemd in artikel 4.6, een omgevingsvergunning te vragen. Indiener noemt twee voorbeelden.</p> <p>In die gebieden waar alleen landschappelijke waarden zijn en geen hydrologische discussie is, is het aanvragen van een omgevingsvergunning voor drainage overbodig. Dat is volgens indiener alleen noodzakelijk in die gebieden waar discussie is over het grondwaterpeil. Het middel staat hier niet in relatie met het beoogde doel en is derhalve ruimtelijk niet relevant. In het agrarisch gebied met waarden is het verboden om zonder omgevingsvergunning bomen of heesters te plaatsen. Volgens indiener is dat alleen relevant voor zeer waardevolle open gebieden.</p> <p>Indiener vindt dat de gemeenten aan de voorkant een scherper onderscheid moet maken tussen de verschillende waarden zodat de beperkingen of extra procedures alleen beperkt blijven tot die zaken die relevant zijn voor het desbetreffende gebied. De gemeente moet de beperkingen aan de voorkant zelf beter onderbouwen en dit niet overlaten aan de agrariër die iets wil in het gebied. In het huidige plan zadelt de gemeente die onnodig met hoge kosten op. Er wordt dan ook bezwaar gemaakt tegen deze regeling in het bestemmingsplan.</p>	<p>In art. 4.1 onder i is aangegeven dat de gronden mede zijn bestemd voor "... relatief hoge grondwaterstand". Een deel van dit gebied betreft waardevol weidevogelgebied. Dit betreft met name het gebied dat door de provincie is aangewezen als groene ontwikkelingszone. Niet alleen de openheid speelt hierin dus een rol, maar ook de grondwaterstand.</p> <p>In het licht van het voorgaande wordt voorgesteld om de aanlegvergunning van art. 4.6.1 onder c. te beperken tot de gronden met de aanduiding 'uiterwaard' en 'overige zone – groene ontwikkelingszone'.</p> <p>De gemeente is van mening dat in het hele gebied met deze bestemming de openheid een belangrijke kwaliteit is. Het bebossen of anderszins beplanten met hoogopgaande beplanting kan die openheid teniet doen. Daarom is voor deze werkzaamheden een aanlegvergunning opgenomen.</p>	<p>De aanlegvergunning van art. 4.6.1 onder c. wordt beperkt tot de gronden met de aanduiding 'uiterwaard' en 'overige zone – groene ontwikkelingszone'.</p>
------	---	--	--

86.9	<p>Archeologie (artikel 24 t/m 31)</p> <p>Indiener heeft, ondanks de doorgevoerde versoepeling ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan, moeite met het archeologiebeleid en vraagt zich af waar de archeologische waardenkaarten op gebaseerd zijn. Volgens indiener is er onvoldoende onderzoek gedaan of er wel een reële kans op archeologische waarde is in de aangewezen gebieden. De trefkans op archeologische resten is waarschijnlijk in een groot deel van het gebied erg klein. Bovendien hebben ten gevolge van oorlogshandelingen en uitvoering van ruilverkavelingen in het verleden, in het hele gebied op grote schaal diepe grondroeringen plaats gehad. Het gevolg is dat veel ondernemers in het buitengebied opgezadeld worden met extra administratieve procedures en kosten terwijl de trefkans erg klein is. Indiener vindt dat de gemeente zelf beter onderzoek moet doen waar de kans op archeologische resten reëel is en waar niet.</p> <p>Daarnaast maakt indiener ook bezwaren tegen de maximale diepte van 30 cm. Agrarische reguliere praktijk is dat alle gronden tot minimaal 40 tot 50 cm geroerd zijn. Tot deze diepte zijn er geen archeologische resten meer te vinden. Indiener vraagt de gemeente ook om praktischer om te gaan met de bewijslast of gronden in het verleden al geroerd zijn. Als een agrariër kan aan tonen, via bijvoorbeeld perceelregistratie dat er al diep wortelende gewassen hebben gestaan, zou een omgevingsvergunning overbodig moeten zijn.</p>	<p>De gemeente Maasdriel heeft archeologiebeleid vastgesteld op 18 april 2013. Het beleid omvat een gedetailleerde archeologische verwachtingskaart, een cultuurhistorische inventarisatiekaart en een archeologische beleidskaart. Deze kaart is volledig overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Door het opnemen van dit archeologiebeleid in bestemmingsplannen kan worden voldaan aan de verplichting vanuit het Besluit ruimtelijke ordening om in bestemmingsplannen rekening te houden met cultuurhistorische waarden, waartoe ook de archeologische waarden behoren.</p> <p>Op basis van de reactie in het vooroverleg is niettemin enige versoepeling in de regelgeving t.a.v. archeologie opgenomen. Daarbij is de onderzoeksplicht komen te vervallen voor bouwvlakken binnen de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 5' tot en met 'Waarde – Archeologie 8'.</p> <p>Verdere versoepeling is niet mogelijk, omdat dit dan in strijd zou zijn met de Erfgoedwet.</p>	
86.10	<p>Energieopwekking door mestvergisting (artikelen 3.3.5 en 4.3.5)</p> <p>Indiener vindt het prima dat de gemeente ruimte geeft om op het agrarisch bouwblok mest te vergisten en energie op te wekken. Indiener vindt het echter zeer opmerkelijk dat de gemeente de voorwaarde stelt dat deze energie alleen benut mag worden op het eigen erf. Volgens indiener zou het juist passen in de energietransitie dat de directe omgeving of de rest van de maatschappij mee profiteert van energieopwekking op het eigen erf. Indiener maakt dan ook bezwaar tegen de regeling dat dit alleen voor het eigen bedrijf is toegestaan.</p>	<p>Door de beperking tot eigen gebruik blijft het een kleinschalige activiteit. Grotere mestvergisters waarbij ook voor de omgeving energie wordt opgewekt, worden niet uitgesloten. Dit kan echter belangrijke milieugevolgen hebben en tevens de nodige verkeersbewegingen genereren. Dit vergt een zorgvuldige afweging per geval. Na een positieve afweging kan vervolgens een afzonderlijke planologische procedure worden gevolgd.</p>	
87.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Drielse Veldweg 4 en 4A te Velddriel</i></p> <p>Indiener verzoekt om de kuilvoeropslag positief te bestemmen conform de bestaande situatie. Naar aanleiding van de inspraakronde is slechts een deel van het perceel uitgerust met de bestemming, maar indiener verzoekt om ook de kuilvoeropslag positief te bestemmen.</p>	<p>Door indiener wordt niet aangetoond dat sprake is van een vergund bouwwerk dat opgenomen dient te worden in het bouwvlak.</p> <p>De door indiener voorgestelde opname van een kuilvoerplaat betekent een uitbreiding van het bouwvlak die niet nader onderbouwd is en uit landschappelijk oogpunt ook niet wenselijk is en kan om die reden niet worden opgenomen in het bestemmingsplan.</p>	

87.2	<p>Indiener verzoekt om het gehele perceel (Sectie P, nummer 657) te betrekken binnen het bouwvlak en het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning' te geven. Naar aanleiding van de inspraakronde is slechts een deel van het perceel uitgerust met de bestemming. Indiener geeft aan dat de wens bestaat om de bedrijfswoning om te zetten naar plattelandswoning om zodoende bewoning door anderen dan de agrariër mogelijk te maken. De woning heeft al enige tijd geen binding meer met het agrarische bedrijf.</p>	<p>Het betreffende kadastrale perceel, voor zover gelegen in het bouwvlak, is reeds voorzien van de betreffende aanduiding. Een vergroting van het bouwvlak is niet nader onderbouwd en kan om die reden niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan.</p>	
88.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Kooiheuvelweg 14 te Velddriel.</i></p> <p>Indiener verzoekt om aan het perceel de bestemming 'Wonen' toe te kennen. Indiener geeft aan dat het verzoek (locatie uitrusten met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – wonen') van hen is gehonoreerd maar dat het verzoek niet de geschikte oplossing blijkt te zijn.</p>	<p>De gewenste ontwikkeling is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook op de eerste plaats verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p> <p>Functieveranderingen naar wonen is alleen mogelijk wanneer daarvoor een ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken is aangeleverd, zoals ook opgenomen in de daarvoor bestemde wijzigingsbevoegdheid. De reden hiervoor is dat het wijzigen van een functie ingrijpender is dan vaak wordt beseft. De wijziging is mogelijk, mits daarbij wordt voldaan aan de voorwaarden uit het VAB-beleid.</p>	
88.2	<p>Indiener verzoekt, indien het verzoek onder 88.1 niet wordt gehonoreerd, het perceel uit te rusten met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'.</p>	<p>Het toekennen van een aanduiding ten behoeve van een plattelandswoning is alleen mogelijk indien sprake is van een in werking zijnd agrarisch bedrijf. Daarvan is in dit geval geen sprake.</p>	
89.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van Wordragenstraat 18 te Ammerzoden</i></p> <p>Indiener verzoekt om een begripsomschrijving voor showrooms op te nemen in het bestemmingsplan. In de begripsbepaling moeten dan showrooms expliciet gekoppeld worden aan de hoofdactiviteit van het (agrarisch) bedrijf.</p>	<p>Het opnemen van een begrip showroom wordt gelet ook op de beantwoording van de zienswijze onder 89.2 niet noodzakelijk geacht.</p>	

89.2	<p>Indiener verzoekt voor het betreffende perceel onder artikel 4, lid 4 onder 1b op te nemen: adres: Wordragensestraat 38; toegestane nevenactiviteiten: showroom voor planten; maximaal toegestane oppervlakte: 1150 m². Indiener geeft aan dat, in tegenstelling tot wat de gemeente stelt in de beantwoording van de inspraakreactie, het niet gaat om een nieuwe ontwikkeling, maar het een nevenactiviteit betreft. Ook is de showroom gevestigd in bestaande kasbebouwing. De showroom heeft volgens indiener verder ook geen verkeersaantrekkende werking.</p>	<p>De gevraagde showroom heeft een dermate grote oppervlakte, dat er sprake is van een omschakeling naar niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Deze horen in principe niet thuis in het buitengebied. De gewenste ontwikkeling is dan ook te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p> <p>Het bestemmingsplan biedt een regeling voor nevenactiviteiten waar mogelijk te zijner tijd gebruik van gemaakt kan worden.</p>	
89.3	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is het aanleggen van een zonneveld buiten een bestaand bouwvlak niet mogelijk. Indiener verzoekt om de afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan aan te passen of een vergroting van het bouwvlak op te nemen ten behoeve van het realiseren van een zonneveld. Indiener is namelijk van plan om een zonnepark aan te leggen buiten het bouwvlak (ten noorden van het bouwvlak) dat op het perceel rust. Het bouwvlak is nu te klein voor het plaatsen van de zonnepanelen.</p>	<p>De gemeente Maasdiel voert een terughoudend beleid met betrekking tot het aanwenden van agrarische productiegronden voor het aanleggen van zonnevelden. Er worden voldoende mogelijkheden aanwezig geacht voor het aanbrengen van zonnepanelen op de aanwezige bebouwing. Het aanleggen van zonnevelden buiten bestaande bouwvlakken is in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Initiatieven tot deze velden kunnen alleen worden gerealiseerd met behulp van een afzonderlijke procedure.</p>	
89.4	<p>Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, om in lijn met het geldende bestemmingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het vergroten of veranderen van het bouwvlak voor een glastuinbouwbedrijf.</p>	<p>Inhoudelijk wordt hieraan niet tegemoet gekomen. In het bestemmingsplan kiest de gemeente er voor om de grondgebonden agrarische bedrijven de ruimte te geven. Met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan paddenstoelenteelt/glastuinbouw en niet-grondgebonden bedrijven wordt terughoudend omgegaan. Zowel vergroting van agrarische bouwvlakken van dergelijke bedrijven als de vormverandering daarvan wordt om die reden niet toegestaan. Voor paddenstoelenteelt/ glastuinbouw speelt daarbij ook dat er regionaal is gekozen om glastuinbouw en paddenstoelenteelt te concentreren in daarvoor aangewezen gebieden. Daarover zijn afspraken gemaakt tussen de provincie Gelderland, de gemeenten Maasdiel en Zaltbommel en het waterschap Rivierenland in de 'Samenwerkingsovereenkomst herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard'. Die afspraken zijn vertaald naar het Provinciale Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard. Vanuit die afspraken is het niet wenselijk om in het overige buitengebied van Maasdiel ruimte te bieden aan de ontwikkeling van paddenstoelenteelt en glastuinbouw.</p>	

<p>90</p>	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Schoofbandweg 12 te Rossum</i></p> <p>Indiener maken bezwaar tegen de opname van de functieaanduiding 'specifieke vorm agrarisch niet-grondgebonden veehouderij' op het agrarisch perceel Schoofbandweg 12 te Rossum, terwijl dat in het voorontwerp niet het geval was. Schoofbandweg 12 is een grondgebonden melkveehouderij. In het verleden werden op dit adres naast melkvee ook varkens gehouden maar de varkensstal werd in 2007 gesloopt; in 2008 is op de plaats van die stal een nieuwe stal voor melk- en kalfkoeien gebouwd. Vanaf begin 2008 was het dus niet meer mogelijk om varkens te houden. De ondernemer heeft destijds een wijziging van de veebezetting aangevraagd en gekregen om zodoende de emissierechten van de varkens te kunnen gebruiken voor het uitbreiden van de melkveestapel. De ondernemer verzoekt nu om opname van de functieaanduiding sa-ngv. wegens het voornemen vleeskalveren te gaan houden. Dit is een nieuwvestiging van een niet-grondgebonden veehouderij en een ongewenste nieuwe ontwikkeling in strijd met uw planregels en met provinciaal beleid. Daarnaast is de luchtkwaliteit in onze directe omgeving matig tot slecht (bron: Longfonds). Indiener vindt de hoeveelheid landbouwdieren in de omgeving véél te groot voor het beperkt beschikbare areaal landbouwgrond. Dit alles leidt tot een cumulatie van uitstoot van ongezonde stoffen. De gemeente kiest voor grondgebonden veehouderij. Dan is het onbegrijpelijk dat de gemeente juist voor Schoofbandweg 12 een uitzondering maakt. Onbegrijpelijk, ook gezien in het licht van de recente commotie rondom de geitenstal op Schoofbandweg 10, waar ten onrechte nog steeds de functieaanduiding sa-ngv is opgenomen. Onbegrijpelijk beleid dus. Elke nieuwvestiging en/of uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderij leidt tot een toename van zwaar verkeer. Immers, er moeten grote hoeveelheden veevoer worden aangevoerd, de mest moet worden afgevoerd, de productie moet worden vervoerd en de overige productiemiddelen moeten worden aangevoerd. De Schoofbandweg is een smal weggetje waarbij men altijd moet uitwijken voor tegemoetkomend verkeer. Door de slappe ondergrond zal ons op staal gefundeerde huis gaan verzakken en scheuren bij zoveel zwaar verkeer. Verder leidt zo'n vestiging tot grote stankoverlast en toename van geluidshinder, en dus toename van stress voor de omwonenden. Indiener verzoekt om de functieaanduiding sa-ngv. van het perceel Schoofbandweg 12 én Schoofbandweg 10 te verwijderen.</p>	<p>In de Nota van Uitgangspunten is nadrukkelijk uitgesproken dat bestaande rechten vanuit het geldende bestemmingsplan onverkort worden overgenomen in deze herziening. Honorering van de zienswijze raakt de rechthebbende direct in zijn belangen en kan aan diens zijde schade opleveren. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.</p>	
-----------	---	---	--

91	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Heiligenweg 17 te Ammerzoden</i></p> <p>Indiener verzoekt om voor het betreffende perceel gebruik te maken van de mogelijkheden in het kader van het vrijkomen van agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (VAB) . Indiener is van plan om een schapenstal te slopen en daarvoor in de plaats een woning terug te bouwen. Indiener geeft aan het niet eens te zijn met de beantwoording van de inspraakreactie door de gemeente. Indiener stelt dat de gemeente, in het kader van zorgvuldige besluitvorming, contact had moeten opnemen met de indiener over de bestaande toestand en de ontwikkelingen.</p>	<p>Indiener verzoekt op onderdelen gebruik te maken van het Beleidskader hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied. In het geldende bestemmingsplan en in het voorliggende bestemmingsplan is een wijzigingsregeling opgenomen om gebruik te kunnen maken van deze regeling, mits voldaan wordt aan alle voorwaarden.</p> <p>Aangezien er geen sprake is van een concreet initiatief (voorzien van alle benodigde onderzoeken en positief zijn beoordeeld door het gemeentebestuur) kan in het kader van deze procedure geen medewerking worden verleend. Voor meer informatie wordt verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p>	
92	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Wertsteeg 22 te Kerkdriel</i></p> <p>Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, om een verandering in de functieaanduiding (gebruik) van agrarische bijgebouwen. Indiener geeft aan het niet eens te zijn met de beantwoording van de inspraakreactie door de gemeente. Indiener stelt dat de gemeente, in het kader van zorgvuldige besluitvorming, contact had moeten opnemen met de indiener over de bestaande toestand en de ontwikkelingen.</p>	<p>Indiener verzoekt op onderdelen gebruik te maken van het Beleidskader hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied. In het geldende bestemmingsplan en in het voorliggende bestemmingsplan is een wijzigingsregeling opgenomen om gebruik te kunnen maken van deze regeling, mits voldaan wordt aan alle voorwaarden.</p> <p>Aangezien er geen sprake is van een concreet initiatief (voorzien van alle benodigde onderzoeken en positief beoordeeld door het gemeentebestuur) kan in het kader van deze procedure geen medewerking worden verleend. Voor meer informatie wordt verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p>	
93.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Sint Annaweg 54 en ter hoogte van adres Drielseweg 23 te Hedel</i></p> <p>Indiener verzoekt de gemeente om een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten aanzien van artikel 4.2.2, sub a, onder 2</p>	<p>Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	
93.2	<p>Indiener verzoekt om artikel 4.5.6 van het ontwerpbestemmingsplan aan te passen omdat de bebouwingsmogelijkheden afnemen ten aanzien van het geldende bestemmingsplan. Indiener twijfelt hierdoor aan de economische uitvoerbaarheid van het ontwerpbestemmingsplan gezien de verwachte planschade die artikel 4.5.6. zou veroorzaken</p>	<p>Vanwege de regels in de provinciale ruimtelijke verordening kan hieraan niet tegemoet worden gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid. Overigens geldt voor planschade een afzonderlijke procedure.</p>	

93.3	Indiener verzoekt om artikel 3.2.2, sub a, lid 2 te verwijderen uit het ontwerpbestemmingsplan. Reden hiervoor is dat deze bepaling de economische uitvoerbaarheid van het plan onder druk zet als gevolg van planschade die wordt veroorzaakt doordat de uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak zijn afgenomen.	Vanwege de regels in de provinciale ruimtelijke verordening kan hieraan niet tegemoet worden gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid . Overigens geldt voor planschade een afzonderlijke procedure.	
93.4	Indiener verzoekt om tegelijkertijd met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan, flankerend beleid vast te stellen waarin de gemeente aangeeft hoe het Plussenbeleid van de Provinciale Staten van Gelderland door laat werken ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van het bouwvlak aangaande niet-grondgebonden veehouderijen.	Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid .	
93.5	Indiener verzoekt de gemeente om flankerend beleid op te stellen dat tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Dat beleid zou moeten inhouden dat als het gaat om situaties waarbij sprake is van een toename van de stikstofemissie, deze toename kan worden afgedaan door middel van een omgevingsvergunning-afwijkingbesluit en waarvoor u een algemene verklaring van geen bedenkingen afgeeft.	Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid .	
93.6	Indiener verzoekt om een voor het betreffende deel van het bestemmingsvlak een specifieke gebruiksregel op te nemen in het bestemmingsplan om te voorkomen dat er binnen zijn geurhindercontour anders geurige objecten in gebruik worden genomen	De regeling voor het betreffende perceel Drielseweg 23 wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opgenomen.	Regels: voor het perceel Drielseweg 23 wordt opgenomen dat bouwwerken niet gebruikt mogen worden als geurige object.
93.7	Indiener verzoekt om extra toelichting ten aanzien van artikel 4.4.3, sub e (strijdig gebruik: het gebruik van meer dan 1 bouwlaag ten behoeve van het stallen van dieren in een bedrijfsgebouw). Indiener geeft aan niet te begrijpen waarom het strijdige gebruik geregeld in artikel 4.4.3, sub e in het bestemmingsplan is vastgelegd.	Deze regeling is opgenomen om te voorkomen dat er zeer intensieve bedrijven gaan ontstaan. Dit wordt uit oogpunt van milieugevolgen voor de omgeving en dierwelzijn niet wenselijk geacht. Tevens vormt het planMER een aanleiding voor deze regeling. Het toestaan van meer bouwlagen zou tot aanzienlijke milieugevolgen leiden in het MER. Immers daar moeten de milieugevolgen van de maximale mogelijkheden uit het bestemmingsplan worden beschouwd. Dat zou tot een niet uitvoerbaar bestemmingsplan leiden.	
93.8	Indiener verzoekt om extra toelichting ten aanzien van artikel 4.4.3, sub f. Indiener geeft aan het onduidelijk te vinden wat er met waardevolle landschapselementen bedoeld wordt.	De regeling is bedoeld voor een goede bescherming van aanwezige landschapselementen en is opgenomen overeenkomstig de geldende regeling. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op de waardevolle landschapselementen.	Toelichting: aanvullen met wat verstaan wordt onder landschapselementen. Regels: aanvullen met verwijzing naar betreffende passage in de toelichting.

93.9	<p>Indiener verzoekt om extra toelichting ten aanzien van artikel 4.1, sub x. Indiener geeft aan dat onduidelijk is wat er met 'terras' bedoeld wordt.</p>	<p>De aanduiding is opgenomen voor een specifieke locatie, waar een bepaald perceelsgedeelte enkel als terras gebruikt mag worden. Deze regeling heeft geen betrekking op de locatie van indiener, maar uit de formulering in de regels wordt dit onvoldoende duidelijk.</p>	<p>Regels: formulering verduidelijken</p>
94.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Noordbeemdenweg 8 te Kerkdriel</i></p> <p>Indiener merkt, in navolging van de inspraakreactie, op dat zijn locatie de aanduiding paddenstoelenteelt heeft gekregen. Dit is niet correct aangezien hij tegenwoordig een kersenboomgaard met boerderijwinkel exploiteert en een derde verhuurt ten behoeve van opslag. Gemeente gaf in de beantwoording op de inspraakreactie aan dit aan te passen maar in het ontwerpbestemmingsplan is dat niet terug te vinden.</p>	<p>De aanduiding ten behoeve van de paddenstoelenteelt komt te vervallen.</p>	<p>Verbeelding: aanduiding t.b.v. paddenstoelenteelt op het perceel Noordbeemdenweg 8 komt te vervallen.</p>
94.2	<p>Inmiddels bestaan de bedrijfsactiviteiten uit de teelt van kersen. Tevens is sprake van een boerderijwinkel. Met betrekking tot laatstgenoemde boerderijwinkel is het van belang dat in het bestemmingsplan ter zake een aanduiding wordt opgenomen, zodat de huidige hiervoor beschikbare oppervlakte van ca. 45 m² hiermede gelegaliseerd kan worden.</p> <p>Ook wordt door reclamant aan een derde in het aanwezige bedrijfsgebouw een champignon- cel verhuurd ten behoeve van opslag. Reclamant constateert dat de gemeente in de reactienota hierop geen antwoord heeft gegeven.</p>	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is bij recht detailhandel in ter plaatse voortgebrachte agrarische producten tot maximaal 30 m² toegestaan en bermverkoop van ter plaatse voortgebrachte agrarische producten tot maximaal 5 m². In het geldende bestemmingsplan is deze beperking niet opgenomen. Detailhandel valt daarin onder de algemene regeling voor nevenactiviteiten (maximaal 350 m² en ten hoogste 25% van het bebouwd oppervlak), mits het betreft detailhandel in lokaal geproduceerde agrarische producten. Ambtshalve wordt voorgesteld de beperking uit het ontwerpbestemmingsplan ongedaan te maken en de geldende regeling over te nemen. Het opnemen van een aanduiding voor de boerderijwinkel is dan niet langer noodzakelijk.</p> <p>Opslag in agrarische bedrijfsgebouwen is bij recht niet toegestaan. Met een afwijking ten behoeve van nevenactiviteiten kan onder voorwaarden ruimte geboden worden voor stalling van caravans, boten e.d. en voor opslag, voor zover deze valt onder de milieucategorieën 1 en 2</p>	

94.3	<p>Indiener verzoekt om een passende bestemming en een passend bouwvlak op te nemen voor de gewenste ontwikkeling: uitbreiding van het oppervlak dat in gebruik is voor kersenteelt. Indiener geeft aan dat op dit moment het bestemmingsplan onvoldoende ruimte biedt voor de gewenste ontwikkeling. Ook de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning het oppervlak uit te breiden biedt onvoldoende ruimte. Indiener geeft aan dat op dit moment de betreffende teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn gesitueerd. Het gaat daarbij om overkappingen met een hoogte van 3,75 tot 4,5 meter, welke gedurende ongeveer 6 tot 7 weken gesloten zijn. De constructies zijn nodig omdat zonder afscherming de teelt aanzienlijke schade kan ondervinden van weersomstandigheden en/of vraatschade door vogels.</p> <p>De in het ontwerp opgenomen regels ter zake de teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak zijn voor de kersenteelt van reclamant onnodig beperkend.</p> <p>Het gaat hierbij om een beperking in oppervlakte van 2 hectare. Voorts mag de afstand tot het bouwvlak niet meer bedragen dan 50 meter. Ook mag de afstand tot percelen van derden niet minder dan 50 meter bedragen. Ook de mogelijkheid dat met vergunning de oppervlakte maximaal 4 hectare mag zijn is onnodig beperkend.</p> <p>Reclamant is van mening dat voornoemde beperkende regels uit het bestemmingsplan verwijderd moeten worden.</p>	<p>Bij het bedrijf is momenteel circa 3,5 ha aan teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak in gebruik. Op basis van de regels in het nieuwe bestemmingsplan kunnen bij recht en via afwijking tot maximaal 4 ha aan hoge, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen worden gerealiseerd. De regels van het nieuwe bestemmingsplan bieden daarbij ruimte om de constructie permanent te laten staan.</p> <p>De afstand tussen het bouwvlak en de vlakken met de teeltondersteunende voorzieningen blijft bij het bedrijf steeds beneden de 50 m, waardoor dit criterium geen beperking voor de toelaatbaarheid van de teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak vormt.</p> <p>Naar de mening van de gemeente biedt de regeling uit het nieuwe bestemmingsplan voldoende ruimte. Bovendien sluit hiermee de regeling voor teeltondersteunende voorzieningen aan bij het Provinciale Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard.</p> <p>Overigens is de afstandsregeling in het ontwerp bestemmingsplan al aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Daardoor is niet langer sprake van een afstand van 50 m tot alle percelen van derden, maar is deze enkel nog beperkt tot de afstand tot een hindergevoelig object van derden, die niet minder dan 50 m mag bedragen.</p>	
95.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Winkelseweg 18 te Hedel</i></p> <p>Indiener verzoekt om de begripsbepaling van 'bestaand' ten aanzien van het gebruik van de peildatum aan te passen en ook daar uit te gaan van de vaststelling van het bestemmingsplan.</p>	<p>In de begripsbepaling is het moment van 'inwerkingtreding' vastgelegd. In het voorgeschreven overgangsrecht wordt dit moment ook gebruikt.</p> <p>In 4.4.4.a wordt voor de peildatum van te hanteren vergunningen inderdaad uitgegaan van de vaststelling van het plan. Deze peildatum heeft te maken met de formulering in de Wet natuurbescherming, waarin is aangegeven dat het bestuursorgaan (in dit geval de gemeenteraad) bij het nemen van het besluit tot vaststellen van het plan de zekerheid moet hebben dat als gevolg van het plan geen aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken Natura 2000-gebieden zal optreden.</p> <p>Zie ook de uitspraak van de Raad van State van 1 juni 2016 met betrekking tot het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" van de gemeente Weststellingwerf; 201501041/1/R4.</p>	

95.2	<p>Indiener verzoekt het bedrijf van indiener te vermelden in bijlage 7. Bijlage 7 bevat een overzicht van bedrijven met een vergunning op basis van de Wet natuurbescherming maar indiener wordt in die lijst niet genoemd. Indiener beschikt wel over de betreffende vergunning (kenmerk 2012-021368) en hoort dan ook in het overzicht van bijlage 7 te worden vermeld.</p>	<p>Hieraan wordt tegemoet gekomen. Adres en vergunning worden in de betreffende bijlage toegevoegd.</p>	<p>Regels: de betreffende vergunning wordt toegevoegd.</p>
95.3	<p>Indiener verzoekt om het bouwverbod dat volgt uit artikel 4.2.2, onder a, sub 2 van de bestemmingsregels te schrappen. Indiener geeft aan dat de regels geen afwijkingmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid kennen waardoor voor elke uitbreiding van veestallen een aparte procedure gevolgd moet worden.</p> <p>Indiener verzoekt om artikel 4.5.6 aan te passen. In de afwijkingmogelijkheid wordt verwezen naar lid 3.1 maar dit moet volgens indiener 4.1 zijn.</p> <p>Indiener verzoekt om verheldering omtrent artikel 4.5.6. Volgens indiener is niet duidelijk waarop de afwijkingmogelijkheid van artikel 4.5.6 van toepassing is.</p> <p>Indiener gaat er vanuit dat het Gelders Plussenbeleid wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, zodat het ook voor indiener mogelijk is om het bedrijf op een duurzame wijze verder te ontwikkelen. Indiener geeft aan dat de beantwoording van de inspraakreactie door de gemeente onacceptabel is omdat het argument ruimtelijke niet relevant is. De reactie voldoet volgens indiener niet aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan.</p>	<p>Hieraan wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen. Uitbreiding binnen de bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderij wordt door middel van een afwijking bij omgevingsvergunning mogelijk onder voorwaarde van toetsing aan de gemeentelijke beleidsregel voor het Plussenbeleid. Vergroting van bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen wordt niet mogelijk gemaakt. Zie de algemene beantwoording Plussenbeleid.</p> <p>Aan het verzoek wordt tegemoet gekomen. De verwijzing wordt gecorrigeerd. Tevens wordt de afwijking omgezet naar een afwijking van de bouwregels.</p>	<p>De artikelen 3.5.6 en 4.5.6 worden omgebouwd tot afwijking van de bouwregels en als volgt aangepast:</p> <p>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2., onder a.2/4.2.2. onder a.2 ten behoeve van het eenmaal per vijf jaar bouwen van veestallen voor niet-grondgebonden veehouderij met een oppervlakte van ten hoogste 500 m².</p>
95.4	<p>Indiener verzoekt om de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de vervorming van het bouwvlak ook van toepassing te verklaren op bedrijven met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet-grondgebonden veehouderij'.</p>	<p>Hieraan wordt tegemoet gekomen. De wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering wordt aangepast aan het Plussenbeleid. Zie de algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	

95.5	<p>Indiener verzoekt om de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak (artikel 4.7.2) aan te passen. Indiener geeft aan dat dit artikel niet voor zijn bedrijf toegepast kan worden, aangezien het bouwvlak de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet-grondgebonden veehouderij' heeft. Indiener heeft een gemengd bedrijf: grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijvigheid. Vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de grondgebonden tak van het bedrijf is nu niet mogelijk.</p>	<p>In het bestemmingsplan kiest de gemeente er voor om de grondgebonden agrarische bedrijven de ruimte te geven. Daartegenover wordt terughoudend omgegaan met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan niet-grondgebonden bedrijven. Vergroting van agrarische bouwvlakken van dergelijke bedrijven wordt om die reden niet toegestaan. Dit geldt ook voor gemengde bedrijven met een niet-grondgebonden veehouderijtak, omdat een uitbreiding ten behoeve van het grondgebonden gedeelte van het bedrijf, in een later stadium alsnog voor de niet grondgebonden veehouderijtak benut kan worden. Overigens worden in het kader van het Plussenbeleid wel mogelijkheden opgenomen om tot uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen te komen.</p>	
95.6	<p>Indiener verzoekt om de voorwaarde 'vergroting van het bouwvlak t.b.v. het houden van een of meer runderen van niet-grondgebonden (melk)rundveebedrijven is niet toegestaan' onder artikel 4.7.2, onder h te schrappen. In het Verslag vooroverleg en inspraak was al aangegeven dat deze voorwaarde zou worden geschrapt.</p>	<p>In het Verslag vooroverleg en inspraak is op pagina 9 onder de kop 'Wijzigingsbevoegdheid vormverandering/vergroting agrarische bedrijven' bij de 2^e bullit aangegeven dat: 'er geen bezwaar bestaat tegen het opnemen van de mogelijkheid voor melkrundveebedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet-grondgebonden veehouderij' om t.b.v. de melkveetak toch gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid, al dan niet in combinatie met het vervallen van deze aanduiding. Hiertegen bestaat geen bezwaar indien sprake is van grondgebondenheid'. De betreffende regeling wordt alsnog aangepast.</p>	<p>3.7.2 onder g en 4.7.2 onder h worden aangepast, zodanig dat 3.7.2 en 4.7.2 kunnen worden toegepast voor de melkveetak, mits sprake is van grondgebondenheid.</p>

96	<p><i>Onderstaande betreft het project Weteringshoek te Rossum</i></p> <p>Indiener is in een vergevorderd stadium om invulling te geven aan de woningbouwopgave binnen het reeds vastgesteld bestemmingsplan Weteringshoek te Rossum. De groenbestemming, welke is gelegen in de zuidwest zijde van het plangebied Weteringshoek, wordt in het bestemmingsplan buitengebied bestemd met de functie 'Agrarisch met waarden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. De functies die indiener nodig heeft in dit groengebied voor de realisatie van de woonwijk passen volgens indiener binnen de regels van de agrarische bestemming, namelijk groen/water, waterretentie, paden en parkeren. Wat dat betreft lijkt de nieuwe bestemming geen beperkingen op te leveren voor deze plannen van indiener.</p> <p>Indiener kan echter niet overzien of de verruimde agrarische bestemming beperkingen kan opleveren voor de mogelijkheden in het direct naastgelegen woongebied. Indien dat het geval is verzoekt indiener om die beperkingen met indiener af te stemmen en daar waar nodig de bestemming aan te passen om beperkingen voor het woongebied te voorkomen.</p>	<p>Het plangebied wordt zodanig aangepast dat het betreffende bestemmingsplan ten behoeve van de woningbouwontwikkeling volledig buiten de begrenzing van het plangebied valt.</p>	<p>Verbeelding: het bestemmingsplan Weteringshoek volledig buiten de begrenzing van het plangebied laten vallen.</p>
97.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Veilingweg 1 en Middelweg 27 Rossum</i></p> <p>Indiener verzoekt om voor het perceel de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit', 'specifieke vorm van recreatie – recreatie en bijeenkomsten', 'specifieke vorm van recreatie - recreatie en educatie' en 'specifieke vorm van recreatie - dag- en verblijfsrecreatie' op te nemen.</p>	<p>In de zienswijze wordt verwezen naar een verleende omgevingsvergunning voor niet-agrarische nevenactiviteiten. De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan en de aangevraagde activiteiten zijn, deels met toepassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, vergund. De activiteiten kunnen ook na vaststelling van het bestemmingsplan worden uitgevoerd binnen de kaders van de verleende omgevingsvergunning.</p> <p>Het opnemen van de voorgestelde aanduidingen is overbodig.</p>	
97.2	<p>Indiener verzoekt om het Plussenbeleid van de Provinciale Staten van Gelderland en de beleidsregels vast te stellen voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Indiener geeft aan dat er in het nieuwe bestemmingsplan geen enkele ontwikkelingsruimte voor niet-grondgebonden veehouderij is.</p>	<p>Hierover heeft nader overleg plaatsgevonden met de provincie. Voor de uitbreiding binnen de bouwvlakken wordt het Plussenbeleid alsnog verwerkt. Zie de algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	<p>Er wordt een afwijking bij omgevingsvergunning opgenomen voor bouw van veestallen binnen de bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen, onder de voorwaarde dat het voldoet aan de beleidsregel voor het Plussenbeleid.</p>

98.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Het Drielse Bos 2 te Kerkdriel</i></p> <p>De zienswijze is gelijklopend aan zienswijze 2</p>	De beantwoording is gelijklopend aan de beantwoording van zienswijze 2	
99.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Oude Weistraat 54, 54a en 56 te Velddriel</i></p> <p>Indiener verzoekt om, in tegenstelling tot wat blijkt uit de beantwoording van de inspraakreactie, wel gehoor te geven aan de inspraakreactie. In de inspraakreactie verzocht indiener om een aanvullende aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' voor het perceel kadastraal bekend Maasdriel, sectie M, nummer 1239 vast te stellen op grond waarvan de woning en tuin gebruikt en bebouwd kunnen worden voor bewoning door derden en herbouw van de woning aan Oude Weistraat 54 mogelijk is.</p>	Uitgangspunt bij de herziening van het bestemmingsplan is het respecteren van bestaande rechten. Ter plaatse is qua bestemmingsregeling sprake van een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. Nu de bedrijfswoning niet dezelfde eigenaar heeft als de agrarische bedrijfsgebouwen en ook niet langer benodigd is voor de agrarische bedrijfsvoering, kan deze bedrijfswoning aangemerkt worden als 'plattelandswoning'.	Verbeelding: De woning Oude Weistraat 54 wordt onder de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' gebracht.
99.2	<p>Indiener verzoekt om, in tegenstelling tot wat blijkt uit de beantwoording van de inspraakreactie, wel gehoor te geven aan de inspraakreactie. In de inspraakreactie verzocht indiener om de aanduiding voor intensieve veehouderij voor het perceel kadastraal bekend Maasdriel, sectie M, nummer 1238 (Oude Weistraat 54a) te schrappen gelet op de belangen van omwonenden en overeenkomstig de bestaande en wenselijke toekomstige situatie.</p> <p>Voor Oude Weistraat 54a is correspondentie van de gemeente Maasdriel aan dhr. Burggraaf uit 2010 dat vóór 1 januari 2016 een verzoek tot intrekking van de milieuvergunning gedaan moet worden. Reclamant heeft in 2016 per aangetekend schrijven de gemeente Maasdriel verzocht de omgevingsvergunning en bestemming intensieve veehouderij in te trekken. De gemeente heeft daaraan geen gehoor gegeven.</p>	<p>Het betreffende perceel is geen eigendom van indiener. Derhalve wordt niet aan het verzoek tegemoet gekomen. De aanduiding 'niet-grondgebonden veehouderij' wordt niet verwijderd.</p> <p>Een verzoek tot intrekking van de milieuvergunning staat los van de bestemmingsplanprocedure. In hoeverre de gemeente wel of niet gehoor heeft gegeven aan het verzoek is voor de bestemmingsregeling niet relevant.</p>	
99.3	<p>Er wordt verzocht voor zowel Oude Weistraat 54a alsmede Oude Weistraat 56 de aanduiding 'niet grondgebonden veehouderij' van de verbeelding te verwijderen omdat aannemelijk is dat beide bedrijven binnen de planperiode zullen worden beëindigd en niet is onderbouwd dat hervestiging van een nieuw niet-grondgebonden bedrijf op de betreffende locaties voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.</p>	In de Nota van Uitgangspunten is nadrukkelijk uitgesproken dat bestaande rechten vanuit het geldende bestemmingsplan onverkort worden overgenomen in deze herziening. Honorering van de zienswijze ten aanzien van Oude Weistraat 56 raakt de rechthebbende direct in zijn belangen en kan aan diens zijde schade opleveren. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.	

99.4	Voorts wordt verzocht om herbouw van de woning Oude Weistraat 54 mogelijk te maken. Indiener wil graag op zo snel mogelijke termijn overgaan tot de sloop van aanwezige vervallen opstallen met asbestbeplating.	In het bestemmingsplan is een regeling (via afwijking) opgenomen, die herbouw van agrarische bedrijfswoningen mogelijk maakt, zonder dat daarbij aan de voorwaarde dat de bedrijfswoning 'noodzakelijk' is voor de agrarische bedrijfsvoering. Wel geldt de voorwaarde dat de te herbouwen woning een relatie moet hebben en houden met het bijbehorende bedrijf. Mits aan deze voorwaarde wordt voldaan, kan herbouw van de woning mogelijk gemaakt worden. Daarnaast geldt dat als plattelandswoning aangeduide woningen op basis van de regeling voor plattelandswoningen sowieso herbouwd mogen worden.	
100.1	<i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Hooiweg 33 te Hedel</i> Indiener verzoekt om in overeenstemming met de verleende vergunning van 11 september het bestemmingsplan aan te passen. Indiener verzoekt de gemeente om artikel 5.1 aan te passen en daarin voor het hoveniersbedrijf een passende regel toe te voegen waarbij de toegestane bebouwde oppervlakte (m2) recht doet aan de vergunning.	Uit de verleende vergunning blijkt dat de vergunningverlening heeft plaatsgevonden voor de uitbreiding van de bedrijfsruimte van een hoveniersbedrijf. In het bestemmingsplan wordt het bedrijf dan ook toegevoegd aan het overzicht in artikel 5.a als 'Hooiweg 33, hovenier, 560 m²'.	Regels: artikel 5.1 wordt conform voorstel aangepast
100.2	Indiener verzoek om in het bestemmingsplan een begrip op te nemen voor een hoveniersbedrijf. Indiener geeft aan dat dit onduidelijkheid naar de toekomst voorkomt.	Het opnemen van een begripsbepaling wordt niet noodzakelijk geacht.	
101.1	<i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Gaardenweg 3 te Ammerzoden</i> In artikel 3.5.3 is geregeld dat een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd voor het huisvesten van arbeidskrachten. Indiener stelt dat niet valt in te zien waarom in het kader van een goede ruimtelijke ordening de voorwaarde wordt gesteld dat te huisvesten arbeidskrachten in maximaal 50% van de arbeidsbehoefte mogen voorzien.	De in artikel 3.5.3 opgenomen afwijking voor het huisvesten van arbeidskrachten is gebaseerd op in het verleden door de gemeente hieromtrent vastgesteld beleid. Inmiddels is op 25 april 2019 de nieuwe beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten 2019 vastgesteld. Op basis daarvan wordt de regeling in het bestemmingsplan aangepast. Er wordt dan ook op de eerste plaats verwezen naar de algemene beantwoording Huisvesting Arbeidsmigranten .	Regels: de artikelen 3.5.3 en 4.5.3 komen te vervallen en worden vervangen door een algemene afwijking huisvesting arbeidsmigranten.

102.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Schoofbandweg 12 te Rossum</i></p> <p>Indiener verzoekt de aanduiding niet-grondgebonden veehouderij te verwijderen van het perceel Schoofbandweg 12. Indiener geeft aan dat hiervoor meerdere argumenten voor zijn en haaks staat op de door de gemeente Zaltbommel gewenste ontwikkeling.</p> <p>Indiener heeft een bedrijf op bedrijventerrein De Wildeman I in Zaltbommel. Schoofbandweg 12 ligt op slechts 100 meter afstand van de rand van het bedrijventerrein. Indiener vreest voor hinder, gezondheid en geuroverlast voor de omgeving. Dit is een ontwikkeling die opnieuw de vestiging van een megastal mogelijk maakt en dat terwijl de vorige (stal voor 5100 geiten op Schoofbandweg 10) nog maar net is afgewend. De gemeente Zaltbommel heeft, met het oog op bedrijventerrein De Wildeman II, nog maar net besloten het naastgelegen perceel Schoofbandweg 10 aan te kopen, om te voorkomen dat daar intensieve veehouderij komt.</p>	<p>In de Nota van Uitgangspunten is nadrukkelijk uitgesproken dat bestaande rechten vanuit het geldende bestemmingsplan onverkort worden overgenomen in deze herziening. Honorering van de zienswijze raakt de rechthebbende direct in zijn belangen en kan aan diens zijde schade opleveren. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.</p>	
103.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Heerewaardensestraat 32B te Heerewaarden</i></p> <p>Indiener verzoekt om de bestemming van het woonhuis, met aangebouwde berging/garage te wijzigen in de bestemming Wonen. Indiener geeft aan dat het bedrijf dat er nu nog zit in aankomende jaren wordt afgebouwd.</p>	<p>Het opnemen van een woonbestemming is te zien als een nieuwe ontwikkelingen en kan niet zonder meer worden meegenomen in dit bestemmingsplan.</p> <p>Aangezien er geen sprake is van een concreet initiatief (voorzien van alle benodigde onderzoeken en positief zijn beoordeeld door het gemeentebestuur) en passend binnen de gemeentelijke beleidskader kan in het kader van deze procedure geen medewerking worden verleend. Voor meer informatie wordt verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p>	
104.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Heerewaardensestraat 34A te Heerewaarden.</i></p> <p>Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, om in het nieuwe bestemmingsplan de als 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden te bestemmen als 'Wonen'. Reden hiervoor is dat die gronden onderdeel uitmaken van de tuin van de aanwezige burgerwoning.</p>	<p>De bestemming wonen is opgenomen conform de uitgangspunten voor het toekenning van een woonbestemming, waarbij recht gedaan wordt aan de geldende planologische situatie en rekening wordt gehouden met de vergunde situatie. Hobbymatig agrarisch grondgebruik aansluitend aan de woonbestemmingen is mogelijk in de agrarische bestemming.</p>	

104.2	Indiener verzoekt om voor het achterliggende deel van het perceel, indien dat 'agrarisch met waarden' blijft, de aanduiding 'geluidsscherm' voor dat deel van het perceel op te nemen. Indiener geeft aan dat het perceel geheel wordt omsloten en geen openheid naar de omliggende gebieden kent als gevolg van omliggende bedrijfsgebouwen. Indien de aanduiding 'geluidsscherm' niet mogelijk is wil indiener een mogelijkheid voor een hogere erfafscheiding.	De gemeente acht de regeling voor erfafscheidingen op agrarische gronden ruim genoeg. Uit landschappelijke oogpunt is het dan ook onwenselijk om hogere erfafscheidingen mogelijk te maken. Het specifiek toekennen van een aanduiding 'geluidsscherm' is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Voor meer informatie wordt verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen .	
104.3	Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, om het reeds aanwezige gebouwtje in het nieuwe bestemmingsplan mee te nemen.	Bij de gemeente is geen vergunning bekend voor het gebouwtje. Het opnemen van een specifieke bouwaanduiding of bestemming is dan ook niet aan de orde.	
105.1	<i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Nieuwe Kade 3 te Ammerzoden</i> Indiener verzoekt om ontwikkelingsruimte voor niet-grondgebonden veehouderijen op het perceel. Zowel voor binnen als voor buiten het bouwvlak.	Hierover heeft nader overleg plaatsgevonden met de provincie. Voor de uitbreiding binnen de bouwvlakken wordt het Plussenbeleid alsnog verwerkt. Zie de algemene beantwoording Plussenbeleid .	Er wordt een afwijking bij omgevingsvergunning opgenomen voor bouw van veestallen binnen de bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen, onder de voorwaarde dat het voldoet aan de beleidsregel voor het Plussenbeleid.
105.2	Indiener verzoekt om ten aanzien van het vergroten van het bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare voor grondgebonden veehouderij het bestemmingsplan aan te passen aan het provinciaal besluit. Dat houdt volgens indiener in dat er geen maximale oppervlakte wordt aangehouden voor grondgebonden bedrijven in het bestemmingsplan.	De oppervlaktemaat is overeenkomstig de geldende regelingen overgenomen. Deze maximale maat zal in veel gevallen voldoende ruimte bieden. Tevens is het opnemen van een maximale maat voor de veehouderijen noodzakelijk in het licht van het planMER. Zonder maximum zijn de milieueffecten lastig te bepalen. Maar nog belangrijker: de uitvoerbaarheid van de opgenomen stikstofregeling is dan niet goed aan te tonen. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid voor sleufsilos buiten het bouwperceel en mest tot 750 m2 opgenomen. Verdere vergroting wordt beleidsmatig niet uitgesloten. Maar dit vergt een zorgvuldige afweging per geval. Bij een positief oordeel wordt een afzonderlijke planologische procedure gevolgd.	

105.3	<p>Indiener verzoekt om een betere onderbouwing ten aanzien van de vraag waarom de gronden van indiener zijn aangewezen als 'Agrarisch gebied met waarden'. Reden hiervoor is dat deze bestemming de landbouwkundige werkzaamheden beperkt.</p>	<p>In de geldende bestemmingsplannen is onderscheid gemaakt in de bestemming Agrarisch gebied, Agrarisch gebied met landschaps- en cultuurhistorische waarden en Uiterwaardengebied. Daarnaast zijn diverse gebieden afzonderlijk voorzien van aanduidingen en regelingen. Dit onderscheid heeft met name betrekking op omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan is aangesloten bij de drie landschappelijke hoofdeenheden, zoals beschreven in paragraaf 3.2.2 van de toelichting. Een bestemming Agrarisch is opgenomen voor de oeverwallen en stroomruggen en een bestemming Agrarisch met waarden voor de komgebieden (met name vanwege de openheid als landschappelijke kwaliteit). Voor het uiterwaardengebied is een bestemming Agrarisch met waarden opgenomen met nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – uiterwaard'. Op perceelsniveau is maatwerk verricht om te komen tot een adequate toekenning van de bestemmingen, waarbij gebruik gemaakt is van de landschapsanalyse, luchtfoto's en geldende regelingen.</p>	
105.4	<p>Indiener verzoekt, ter aanvulling op 105.3, om normale landbouwkundige werkzaamheden in de voor het perceel geldende bestemming niet meer omgevingsvergunningplichtig te maken.</p>	<p>Dit is reeds opgenomen in het bestemmingsplan. Zo geldt er geen vergunningplicht voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • werken en/ of werkzaamheden die onder normaal onderhoud, gebruik en beheer vallen • werken en/ of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning. • werken en/of werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak. 	

105.5	<p>Indiener kan zich, in navolging van de inspraakreactie, niet vinden in de archeologische dubbelbestemming gelet op de reeds uitgevoerde agrarische grondwerkzaamheden. Een bewerkingsdiepte van 30 cm is dan ook onvoldoende. Indiener geeft aan dat een diepte van 60 cm beter werkbaar is.</p>	<p>De toekenning van de archeologische dubbelbestemmingen berust op het vastgestelde archeologiebeleid (18 april 2013). Het beleid omvat een gedetailleerde archeologische verwachtingskaart, een cultuurhistorische inventarisatiekaart en een archeologische beleidskaart, gebaseerd op zorgvuldig onderzoek. Deze kaart is vervolgens volledig overgenomen in het bestemmingsplan en passend bij het schaal- en detailniveau en het beherende karakter van een bestemmingsplan voor het buitengebied. Aanpassing van de bewerkingsdiepte is dan ook in strijd met het hiervoor genoemde beleid en wordt daarom niet in het bestemmingsplan overgenomen. In de regeling van de archeologisch bestemmingen is opgenomen, dat indien aangetoond kan worden dat de gronden reeds zijn geroerd, er dan geen archeologisch onderzoek plaats hoeft te vinden. Zie bijv. art. 29, lid 2.1 onder d.</p>	
106.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Steenovensestraat 2A te Hedel</i></p> <p>Indiener verzoekt om een redelijke termijn om de zienswijze met argumenten aan te vullen. Indiener geeft aan dat de terinzagelegging tijdens de schoolvakantie was en acht dit ongebruikelijk.</p>	<p>Er is voldaan aan de wettelijke vereisten ter zake van de kennisgeving en de terinzagelegging.</p>	

106.2	<p>Op 13 maart 2017 heeft wethouder De Vreede een bezoek gebracht aan het bedrijf en zijn de plannen voor een nieuw kantoorpand (ter vervanging van de bestaande units) en de mogelijkheden voor het gebruik van een wissel/carpoolplaats Velddriël besproken. Er zijn op die datum ook bouwtekeningen verstuurd voor het nieuwe kantoorpand. Gemeente Maasdriel is derhalve bekend gemaakt met de feitelijk afwijkende situatie alsmede het concreet bouwplan.</p> <p>In het belang van eigenaren is met een inspraakreactie verzocht om:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Uitbreiding van de bestemming Bedrijf overeenkomstig het bestaande, feitelijke, gebruik voor en door vijf bedrijven, en wel voor de drie kadastrale percelen, kadastraal bekend Hedel, sectie L, nummers 924, 1164 en 1165; – Mogelijk maken van buitenopslag voor transport- en expeditiebedrijf Bosch alsmede de Hoeflake-bedrijven overeenkomstig het bestaande, feitelijke, gebruik; – Uitbreiding van maximum bebouwde oppervlakte voor transport- en expeditiebedrijf conform de feitelijke en op grond van 'bestaande matenregeling' toegelaten situatie (216 m2) en gewenste uitbreiding (150 m2) door vervanging bestaande verouderde units. – Vastleggen van maximum bebouwde oppervlakte (66 m2) en gebruiksmogelijkheden voor Aannemingsbedrijf Fa. Bosch conform de feitelijke en op grond van 'bestaande matenregeling' toegelaten situatie; <p>In de inspraakreactie is gevraagd op welke termijn een ruimtelijke onderbouwing kon worden ingediend. In de reactie op de inspraakreactie is aangegeven dat deze nieuwe ontwikkeling niet wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>Het college heeft niet onderkend dat een gedeelte van het bestaande gebruik en de bestaande bebouwing is toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan.</p> <p>In de zienswijze is onderbouwd dat de bestaande bebouwde oppervlakte bedrijfsgebouwen ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het geldende plan 216 m2 bedraagt. Verzocht wordt deze maat in de planregels op te nemen.</p>	<p>Het betreft in casu een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied. Onder verwijzing naar het geen is medegedeeld in reactie op de inspraak en in de algemene beantwoording van deze zienswijzenreactie onder “nieuwe ontwikkelingen” blijft het standpunt gehandhaafd dat de gevraagde ontwikkelingen niet worden meegenomen. Ten aanzien van de afzonderlijke delen van het verzoek wordt het volgende nader toegelicht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het gegeven dat hier meerdere bedrijven (op papier / volgens inschrijving in het KvK) zijn gevestigd is in principe niet van belang. De bestemming is bepalend voor de uit te oefenen activiteiten. Voor de percelen L 924 en een gedeelte van 1164 betreft dit 'opslag goederen (uitsluitend inpandig)' en voor de overige gronden waaronder L 1165 geldt gebruik ten dienste van een agrarisch bedrijf. De bestaande gebruikssituatie is ontstaan na inwerkingtreding van het voorgaande bestemmingsplan in 2006. Hierdoor is het overgangsrecht niet van toepassing op het gebruik. 2. De buitenopslag is strijdig met de geldende bestemming. Naast het gegeven dat dergelijke opslag vanuit ruimtelijke overwegingen niet gewenst is, is de buitenopslag volgens informatie van verzoeker een gevolg van afspraken met derden en betreft het niet de hoofdactiviteit c.q. een ondergeschikte activiteit van het transportbedrijf. Buiten de bebouwing is enkel de stalling van tot het bedrijf behorende vrachtwagens toegestaan. Gelet op de aard van het bedrijf betreft dit enkel vrachtwagens zonder koelinstallaties. 3. De bestaande situatie ten aanzien van de aanwezige gebouwen is ontstaan na 1995. Dit betekent dat het overgangsrecht alleen dan van toepassing is als een bouwwerk met vergunning dan wel vergunningsvrij kon worden opgericht. Aanwezige niet vergunde bouwwerken worden niet gerekend tot de bestaande situatie. Het is niet gebleken dat de omvang van 130 m² onterecht is, voor aanpassing naar 216 m² bestaat geen aanleiding. 	<p>Regels: in het overzicht in artikel 5.1 wordt de 'functie' voor Steenovensestraat 2a aangevuld met 'en de stalling van vrachtwagens behorende bij het bedrijf'.</p>
-------	--	---	--

		<p>4. Van een bestaande situatie als bedoeld in het overgangsrecht is geen sprake, zie hiervoor onder 3. In tegenstelling tot het standpunt van verzoeker kent de bestemming niet-agrarische bedrijven geen eigen overgangsbepaling c.q. legalisatie-bepaling voor bestaande -niet vergunde- bedrijfsgebouwen. Een uitbreiding van bebouwing is alleen mogelijk binnen de reguliere voorschriften met 20% van de oppervlakte en met toepassing van een afwijking tot 40% van de oppervlakte.</p> <p>5. Het wijzigen naar een gebruik ten dienste van een aannemingsbedrijf betreft een nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied. Een ontwikkeling die niet past binnen het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Het aanwezige gebouwtje op dit perceel is overgangsrechtelijk toegestaan (dateert van voor 1995) . Op basis van het overgangsrecht is ook enkel een agrarisch gebruik van het bouwwerk toegestaan. Het college is bevoegd te besluiten over het toepassen van haar handhavingsbevoegdheid. Een afweging hierin is niet van belang voor de raadsbevoegdheid tot het besluiten over een bestemmingsplan.</p>	
106.3	<p>Indiener verzoekt om een extra 150m2 bouwmogelijkheid toe te voegen bovenop de hiervoor genoemde 216 m2 zodat de bestaande units kunnen worden vervangen voor een nieuw bedrijfsgebouw.</p>	Zie voorgaande beantwoording.	
107.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Lenshoek 19 te Well</i></p> <p>Indiener verzoekt om, in navolging van de inspraakreactie, in de gelegenheid te worden gesteld om de benodigde procedures conform artikel 4.7.2 van de regels te doorlopen voor de realiseren van een bedrijfswoning. Indiener geeft aan dat, in tegenstelling tot de strekking van de beantwoording van de inspraakreactie door de gemeente, wel sprake is van een reeds bestaand initiatief. Indiener geeft ook aan dat voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan de indiener in het vooruitzicht is gesteld dat nieuwe initiatieven eventueel in het bestemmingsplan meegenomen konden worden.</p>	<p>Aangezien er geen sprake is van een concreet initiatief (voorzien van alle benodigde onderzoeken en positief zijn beoordeeld door het gemeentebestuur) en passend binnen de gemeentelijke beleidskader kan in het kader van deze procedure geen medewerking worden verleend. Voor meer informatie wordt verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p>	
107.2	<p>Indiener verzoekt om de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' van de verbeelding te verwijderen omdat indiener graag alsnog een bedrijfswoning zou willen bouwen op het perceel.</p>	Zie voorgaande beantwoording.	

108.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Wordragensestraat 1b te Ammerzoden</i></p> <p>Indiener verzoekt om, gelet op de oppervlakte van de aanwezige bedrijfsbebouwing, tabel 5.1, onder b aan te passen en een oppervlakte van 1550 m² op te nemen. Indiener geeft aan de strekking van de beantwoording van de inspraakreactie op dit onderwerp niet te delen.</p>	<p>Naar het oordeel van de gemeente is er na februari 2006 (=vaststelling bestemmingsplan Buitengebied binnendijks deel) geen vergunning afgegeven, waaruit kan blijken, dat de vermelde maximale oppervlakte van 1.200 m² niet juist is; overigens wordt in de oppervlakte van 1.200 m² de oppervlakte van de bestaande bedrijfswoning mede begrepen.</p>	
108.2	<p>Indiener verzoekt om een aanpassing van de functie op het perceel. Indiener geeft aan dat de bestaande activiteiten op het perceel al tientallen jaren in de gebouwen plaatsvindt en het niet uitsluitend gaat om opslagactiviteiten.</p>	<p>De genoemde activiteiten zijn niet vergund. Het uitbreiden van de niet-agrarisch bedrijfsactiviteiten is daarom te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p>	
109.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Voorstraat 1 te Velddriel</i></p> <p>Indiener moet vanwege milieueisen een viertal extra waterbassins aanleggen en geeft aan dat twee waterbassins en een deel van de containervelden niet bestemd zijn. Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, deze mogelijkheid op te nemen in het bestemmingsplan. Indiener deelt de opvatting van de gemeente niet dat er sprake is van een nieuwe ontwikkeling. Indiener geeft aan dat de gemeente, in het kader van zorgvuldige besluitvorming, zelf moet onderzoeken of er sprake is van een concreet initiatief.</p> <p>Ook is het mogelijk om de grens van het bestemmingsplan aan te passen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten. Die aanpassing zou ertoe kunnen leiden dat het betreffende perceel buiten de herziening van het bestemmingsplan blijft.</p>	<p>Uitbreiding van bouwmogelijkheden in het buitengebied betreft in principe een nieuwe ontwikkeling. De genoemde voorzieningen zijn niet vergund, zijn gelegen buiten het voor het bedrijf geldende bouwvlak, betreffen derhalve een uitbreiding van het agrarisch bedrijf en zijn te zien als een nieuwe ontwikkeling en kunnen om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook op de eerste plaats verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p> <p>Verder geldt dat voor teeltondersteunende voorzieningen regelingen zijn opgenomen, waar mogelijk te zijner tijd gebruik van gemaakt kan worden, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.</p> <p>De aanpassing van de plangrens wordt niet gezien als een adequate oplossing. De plangrens sluit aan op de geldende begrenzing van het buitengebied en het aangrenzende bestemmingsplan voor de kom van Velddriel.</p>	

110.1	<p><i>Algemeen</i></p> <p>Indiener verzoekt om aanpassing van het bestemmingsplan ten aanzien van de percelen die bestemd zijn voor, dan wel bedoeld zijn voor natuur. Indiener geeft aan dat in het bestemmingsplan te veel natuur wordt opgenomen (o.a. groene ontwikkelingszone) en dat dit niet overeenkomt met de provinciale omgevingsvisie. De betreffende percelen zijn al lange tijd in gebruik voor agrarische doeleinde zonder dat er sprake is van beheer. Indiener geeft aan dat een natuurbestemming een vorm is van een ongewenste onteigeningsgrond.</p>	<p>In het bestemmingsplan zijn in principe de geldende agrarische en natuurbestemmingen overgenomen. Slechts in incidentele gevallen, waarbij daadwerkelijk natuurontwikkeling heeft plaatsgevonden, is sprake van een bestemmingswijziging van agrarisch naar natuur. Wel is voor enkele percelen aangegeven dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – groene ontwikkelingszone' tevens bestemd zijn voor het behoud en de verbetering van de kernkwaliteiten van het gebied.</p> <p>Om ervoor te zorgen dat de aanwezige waarden op een juiste manier worden beschermd, is de zonering opgenomen in het bestemmingsplan. Daarbij zijn de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden niet belemmerd.</p> <p>In het bestemmingsplan is tevens een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden (gebieden aangewezen als GNN en GO) te kunnen wijzigen in natuur, onder strikte voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied niet mogen worden aangetast; • het terrein is verworven voor de inrichting als natuurgebied, dan wel de eigenaar en gebruiker hebben schriftelijk ingestemd met de natuurontwikkeling; • wijziging plaatsvindt met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Wet Natuurbescherming. <p>Deze voorwaarden zien in voldoende mate toe op het beschermen van de belangen van indiener.</p>	
110.2	<p>Indiener verzoekt het bestemmingsplan aan te passen omdat het bestemmingsplan bedrijven de gebruikruimte voor dierlijke mest ontnemt omdat in de Meststoffenwet een bepaling over een verbod op natuurgrond is opgenomen. Volgens indiener betekent dit feitelijk dat het beleid geen weidegang maar opstallen bevordert. Indiener geeft aan dat dit in strijd is met het EVRM eigendomsrecht.</p>	<p>Zoals in voorgaande beantwoording is opgenomen is geen sprake van een uitbreiding van de natuurbestemming, anders dan op locaties waar daadwerkelijk natuurontwikkeling heeft plaatsgevonden.</p>	

111.1	<p>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Sint Annaweg 51 te Hedel</p> <p>Indiener verzoekt om het bouwvlak aan te passen. Als gevolg van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan wordt het bouwvlak doorsneden. Indiener geeft aan dat volgens de verbeelding een verkeersbestemming op het perceel komt met als gevolg dat een deel van het bouwvlak aan de oostzijde komt te liggen. Ook komen een sleufsilos en een kunstmestsilos buiten het bouwvlak.</p>	Het bouwvlak wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan aangepast.	Verbeelding: aanpassen bouwvlak conform geldend plan.
111.2	Indiener verzoekt bouwvlak uit te breiden in noordwestelijke richting zodat voeropslag achter de stal gelegd kan worden.	Uitbreiding wordt niet wenselijk geacht, maar door middel van een vormverandering van het bouwvlak kan het verzoek wel worden ingewilligd. Er wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.7.1 ten behoeve van vormverandering van het bouwvlak. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig aangepast.	Verbeelding: het bouwvlak St. Annaweg 51 wordt qua vorm aangepast, waarbij de oppervlakte gelijk blijft.
111.3	Indiener verzoekt om geen verkeersbestemming op te leggen op het kavelpad vanaf het bouwvlak in noordelijke richting A2, zoals nu wel ingetekend in de verbeelding.	Het bouwvlak wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan aangepast.	Verbeelding: de bestemming verkeer komt te vervallen. De bestemming Agrarisch met waarden wordt ter plaatse opgenomen.
111.4	Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, de bestemming op zijn percelen te wijzigen van 'Agrarisch met waarden' naar de bestemming 'Agrarisch'. Indiener geeft aan dat van enige waarden geen sprake is	Gelet op de gemaakte afwegingen ten aanzien van de landschappelijke waarden wordt hier niet aan tegemoet gekomen. Er wordt verder verwezen naar paragraaf 3.2 van de toelichting.	
111.5	Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, de archeologische bestemming op een aantal percelen te verwijderen. Op een groot aantal percelen is een archeologische waarde opgenomen. De grond is hier vaak tot 100 cm diep geroerd door gewassen of boomgaarden. Nader onderzoek is nodig voor deze archeologische waarde.	In de regeling van de archeologisch bestemmingen is al opgenomen, dat indien aangetoond kan worden dat de gronden reeds zijn geroerd, er dan geen archeologisch onderzoek plaats hoeft te vinden. Zie bijv. art. 29, lid 2.1 onder d.	

112.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Zandweg 9a te Ammerzoden</i></p> <p>Indiener verzoekt om de bestaande en volgens indiener legale bebouwing op het perceel ook als zodanig te bestemmen. De gebruiksmogelijkheden binnen het ter inzage gelegde bestemmingsplan zijn volgens indiener minimaal. Volgens indiener is er geen sprake van een agrarisch bedrijf of daarmee gelijk te stellen functie, dat terwijl het ontwerpbestemmingplan dit wel aangeeft. Indiener geeft aan dat de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing' nodig is.</p>	<p>Het gebouw op het betreffend perceel valt direct onder overgangsrecht; vanwege het gesplitste eigendom van de percelen aan de Zandweg. Er wordt dan ook in de bestemmingsregeling geen wijziging aangebracht. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt bestaande, legaal aanwezige bebouwing in de regels toegestaan. Het opnemen van de gevraagde aanduiding is daarvoor niet meer noodzakelijk.</p>	
112.2	<p>Indiener verzoekt om, indien de gemeente zienswijze 112.1 afwijst, voor de percelen de enkelbestemming 'agrarisch met waarden' te wijzigen naar 'Wonen'. Indiener geeft aan dat dit aansluit bij de omliggende bebouwing.</p>	<p>Zie voorgaande beantwoording.</p>	
112.3	<p>Indiener verzoekt om, indien de gemeente zienswijzen 112.1 en 112.2 afwijst, de legaal aanwezige bebouwing als zodanig aan te duiden op de verbeelding door middel van een passende bestemming. Dit zodat er ook feitelijk gebruik gemaakt kan worden van de bestaande bebouwing en de betreffende gronden.</p>	<p>Zie voorgaande beantwoording.</p>	
113.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres H.C. de Jonghweg 12 te Rossum</i></p> <p>Indiener verzoekt om de lastendruk voor vervangende nieuwbouw te verlagen door in het bestemmingsplan een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten aanzien van artikel 4.2.2, sub a, onder 2.</p>	<p>Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	
113.2	<p>Indiener verzoekt om artikel 3.2.2, sub a, lid 2 te verwijderen uit het ontwerpbestemmingsplan. Reden hiervoor is dat deze bepaling de economische uitvoerbaarheid van het plan onder druk zet als gevolg van planschade die wordt veroorzaakt doordat de uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak zijn afgenomen.</p>	<p>Vanwege de regels in de provinciale ruimtelijke verordening kan hieraan niet tegemoet worden gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid. Overigens geldt voor planschade een afzonderlijke procedure.</p>	
113.3	<p>Indiener verzoekt om tegelijkertijd met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan, flankerend beleid vast te stellen waarin de gemeente aangeeft hoe het Plussenbeleid van de Provinciale Staten van Gelderland door laat werken ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van het bouwvlak aangaande niet-grondgebonden veehouderijen.</p>	<p>Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	

113.4	<p>Indiener verzoekt ook om de passage 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden veehouderij' uit artikel 4.7.1, sub a te verwijderen.</p>	<p>Hieraan wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen. De wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering wordt wel aangepast aan het Plussenbeleid, maar vergroting van bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen niet. Zie de algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	
113.5	<p>Indiener verzoekt de gemeente om flankerend beleid op te stellen dat tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Dat beleid zou moeten inhouden dat als het gaat om situaties waarbij sprake is van een toename van de stikstofemissie, deze toename kan worden afgedaan door middel van een omgevingsvergunning-afwijkingsbesluit en waarvoor u een algemene verklaring van geen bedenkingen afgeeft.</p>	<p>Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid.</p>	
114	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Provincialeweg 6 Velddriel</i></p> <p>Indiener verzoekt een mogelijkheid in het bestemmingsplan voor het vergroten of veranderen van het bouwvlak voor paddenstoelenteelt op te nemen in het bestemmingsplan. Indiener geeft aan dat dit kan geschieden conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied binnendijks deel'.</p>	<p>Inhoudelijk wordt hieraan niet tegemoet gekomen. In het bestemmingsplan kiest de gemeente er voor om de grondgebonden agrarische bedrijven de ruimte te geven. Dit betekent dat terughoudend wordt omgegaan met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan paddenstoelenteelt en niet-grondgebonden bedrijven. Zowel vergroting van agrarische bouwvlakken van dergelijke bedrijven als de vormverandering daarvan wordt om die reden niet toegestaan. Voor paddenstoelenteelt speelt daarbij ook dat er regionaal is gekozen om glastuinbouw en paddenstoelenteelt te concentreren in daarvoor aangewezen gebieden. Daarover zijn afspraken gemaakt tussen de provincie Gelderland, de gemeenten Maasdriel en Zaltbommel en het waterschap Rivierenland in de 'Samenwerkingsovereenkomst herstructurering glastuinbouw en paddenstoelenteelt Bommelerwaard' (SOK). Die afspraken zijn vertaald naar het Provinciale Inpassingsplan Tuinbouw Bommelerwaard. Vanuit die afspraken is het niet wenselijk om in het overige buitengebied van Maasdriel ruimte te bieden aan de ontwikkeling van paddenstoelenteelt (en glastuinbouw).</p>	
115	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Schoofbandweg 12 te Rossum</i></p> <p>Indiener verzoekt de aanduiding niet-grondgebonden veehouderij te verwijderen van het betreffende perceel. Indiener stelt dat de bijbehorende activiteit niet wordt uitgevoerd op het perceel en dat dit ook niet het geval zal zijn in de toekomst.</p>	<p>In de Nota van Uitgangspunten is nadrukkelijk uitgesproken dat bestaande rechten vanuit het geldende bestemmingsplan onverkort worden overgenomen in deze herziening. Honorering van de zienswijze raakt de rechthebbende direct in zijn belangen en kan aan diens zijde schade opleveren. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.</p>	

116.1	<p><i>Algemeen (TOV)</i></p> <p>Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, om aanpassingen in het bestemmingsplan die het mogelijk maken om een teelt van aardbeien op stellingen bij zijn tuinderij te kunnen realiseren.</p>	<p>Het verruimen van de mogelijkheden voor (glas-)tuinbouwbedrijven buiten de intensiveringsgebieden (zogenaamde solitaire bedrijven) zal een negatieve invloed op de Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard hebben. Bedrijven zullen door de extra mogelijkheden namelijk minder behoefte hebben aan een verplaatsing naar een intensiveringsgebied als ze op het eigen bestaande perceel ook ruime mogelijkheden krijgen om daar verder te ontwikkelen. Ook door het Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard (PHTB) wordt dit standpunt uitgedragen. Daarmee is het niet aannemelijk dat de provincie (die de herstructurering financieel ondersteunt) een verruiming zal onderschrijven.</p> <p>Ook moet de ruimtelijke impact van een verhoging niet worden onderschat. Door de aanpassing zullen er meer en hogere bouwwerken buiten de bouwvlakken kunnen komen en dat zal de kwaliteit van het buitengebied sterk aantasten. Tot slot zijn er in de praktijk nog steeds zeer veel tuinbouwbedrijven die het ook moeten doen met de mogelijkheden zoals die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. In dat kader vormt de regeling geen uitzondering op de regeling zoals die in veel andere gemeenten bestaat.</p>	
116.2	<p>Indiener verzoekt om de bepalingen in het bestemmingsplan die ingaan op de teeltondersteunende voorzieningen aan te passen om zo de teelt op stellingen toe te laten.</p>	<p>In het buitengebied is de eis van grondgebondenheid voor alle hoge TOV opgenomen. Daarbij de opmerking dat hoge TOV met de verschijningsvorm van kassen of daarmee vergelijkbaar niet zijn toegestaan. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het PIP op dit onderdeel aangepast. De eis van grondgebondenheid komt te vervallen, echter voorzieningen als kassen en zaken die daarop lijken (zoals wandelkappen, regenkappen en boogtunnels) blijven niet toegestaan. Een uitzonderring wordt daarbij gemaakt voor wandelkappen, mits daarbij sprake is van een grondgebonden teelt.</p>	<p>Regels: aanpassen 3.3.6 en 4.3.6 voor wat betreft grondgebondenheid.</p>

117	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Akkerseweg 7A te Hedel</i></p> <p>Indiener verzoekt de gemeente om een aanvullende aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' voor een gedeelte van het perceel vast te stellen op grond waarvan de woning en tuin gebruikt en bebouwd kunnen worden voor bewoning door derden. Indiener geeft aan dat anderen de tweede bedrijfswoningen graag willen bewonen en dat die personen geen binding meer hebben met het bedrijf op het betreffende perceel. Door wijziging van de bestemming naar plattelandswoning is bewoning van de Akkerseweg 7a door hen mogelijk.</p> <p>Ter onderbouwing van het verzoek is een uitgevoerde haalbaarheidsanalyse bij de zienswijze gevoegd. Als de gebruiksmogelijkheden niet relevant afwijken van de mogelijkheden onder het vorige plan en aannemelijk is gemaakt dat de mogelijk gemaakte functies geen onaanvaardbare gevolgen zullen hebben binnen het plangebied, kunnen onderzoeken naar verkeershinder, parkeerhinder, geluidhinder, bodemkwaliteit en flora en fauna achterwege worden gelaten (ABRvS 4 september 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1019).</p>	Op basis van de ingediende haalbaarheidsanalyse bestaat er geen bezwaar om aan de zienswijze tegemoet te komen.	Voor de woning Akkerseweg 7a wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelands-woning' opgenomen.
118	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Wellseindsedijk 14 te Well</i></p> <p>Indiener wil op termijn op het perceel aan Wellseindsedijk 14 te Well activiteiten gaan ontplooiën, met name opslag van materialen en materieel ten dienste van een grondverzetbedrijf met name t.b.v. agrarische ondernemingen en agrarisch verwante bedrijven. Daarnaast is er de wens hier op termijn een woonhuis te realiseren. Indiener verzoekt het initiatief middels vastlegging in het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2016 te heroverwegen waarbij de huidige bestemming van het perceel van "maatschappelijke doeleinden type Nutsbedrijven" wordt omgezet naar agrarisch verwant bedrijf of een andere bedrijfsbestemming passend bij de activiteiten.</p> <p>Indiener geeft aan de argumentatie van de gemeente in de beantwoording van de inspraakreactie hierover niet te volgen. Er is al lange tijd sprake van een concreet initiatief waarover indiener en de gemeente al lange tijd in gesprek zijn. Indiener verzoekt in het bestemmingsplan de mogelijkheid voor de bouw van een nieuwe bedrijfswoning op het perceel op te nemen.</p>	<p>In het verleden was het gebruik door het waterschap in overeenstemming met de toegekende bestemming voor maatschappelijke doeleinden. Het betrof een ter plaatse aanvaardbare vorm van niet-agrarisch gebruik in het buitengebied. Dit houdt echter niet in dat elk niet-agrarisch gebruik aanvaardbaar is.</p> <p>De gewenste ontwikkeling is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan om die reden niet zonder meer worden meegenomen. Er wordt dan ook verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p>	

119	<p>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Nieuwe Kade 3 te Ammerzoden</p> <p>De zienswijze is gelijklopend aan zienswijze 105.</p>	<p>De beantwoording is gelijklopend aan de beantwoording van zienswijze 105.</p>	
120.1	<p><i>Algemeen</i></p> <p>Indiener verzoekt de gemeente om de hoogte voor lage TOV aan te passen van 1,5 meter naar 2,5 meter. Volgens indiener is er dan nog steeds sprake van een goede landschappelijke inpassing en zoekt men bovendien aansluiting bij een grote groep van TOV die een hoogte hebben van 2,5 meter.</p>	<p>Het verruimen van de mogelijkheden voor (glas-)tuinbouwbedrijven buiten de intensiveringsgebieden (zogenaamde solitaire bedrijven) zal een negatieve invloed op de Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard hebben. Bedrijven zullen door de extra mogelijkheden namelijk minder behoefte hebben aan een verplaatsing naar een intensiveringsgebied als ze op het eigen bestaande perceel ook ruime mogelijkheden krijgen om daar verder te ontwikkelen. Ook door het Projectbureau Herstructurering Tuinbouw Bommelerwaard (PHTB) wordt dit standpunt uitgedragen. Daarmee is het niet aannemelijk dat de provincie (die de herstructurering financieel ondersteunt) een verruiming zal onderschrijven.</p> <p>Ook moet de ruimtelijke impact van een verhoging niet worden onderschat. Door de aanpassing zullen er meer en hogere bouwwerken buiten de bouwvlakken kunnen komen en dat zal de kwaliteit van het buitengebied sterk aantasten. Tot slot zijn er in de praktijk nog steeds zeer veel tuinbouwbedrijven die het ook moeten doen met de mogelijkheden zoals die in het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. In dat kader vormt de regeling geen uitzondering op de regeling zoals die in veel andere gemeenten bestaat, waaronder ook Zaltbommel. De grens van 1,5 m blijft dan ook gehandhaafd.</p>	
120.2	<p>Indiener verzoekt om de bepalingen in artikel 3.3.6 (Teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak) aan te passen. Het ontwerpbestemmingsplan spreekt omtrent TOV dat er uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van grondgebonden teelten. Indiener geeft echter aan dat dit niet in overeenstemming is met de toelichting en de ontwikkelingen in de sector. De sector en de indiener stapte de afgelopen over op teelt op stellingen en het ontwerpbestemmingsplan laat dat door middel van artikel 3.3.6 nu niet toe. Daarom verzoekt de indiener om het artikel aan te passen om zo teelt op stellingen toe te laten.</p>	<p>In het buitengebied is de eis van grondgebondenheid voor alle hoge TOV opgenomen. Daarbij de opmerking dat hoge TOV met de verschijningsvorm van kassen of daarmee vergelijkbaar niet zijn toegestaan. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig het PIP op dit onderdeel aangepast. De eis van grondgebondenheid komt te vervallen, echter voorzieningen als kassen en zaken die daarop lijken (zoals wandelkappen, regenkappen en boogtunnels) blijven niet toegestaan Een uitzondering wordt daarbij gemaakt voor wandelkappen, mits daarbij sprake is van een grondgebonden teelt.</p>	<p>Regels: aanpassen 3.3.6 en 4.3.6 voor wat betreft grondgebondenheid.</p>

120.3	<p>Indiener verzoekt om het percentage en het aantal werknemers in artikel 3.5.3 te schrappen. Behalve dat het ontwerpbestemmingsplan geen definitie kent van 'tijdelijke arbeidskracht', strekt een bepaling als artikel 3.5.3 niet tot het bevorderen van een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>De in artikel 3.5.3 opgenomen afwijking voor het huisvesten van arbeidskrachten is gebaseerd op in het verleden door de gemeente hieromtrent vastgesteld beleid. Inmiddels is op 25 april 2019 de nieuwe beleidsnota Huisvesting Arbeidsmigranten 2019 vastgesteld. Op basis daarvan wordt de regeling in het bestemmingsplan aangepast. Er wordt dan ook op de eerste plaats verwezen naar de algemene beantwoording Huisvesting Arbeidsmigranten.</p>	<p>Regels: de artikelen 3.5.3 en 4.5.3 komen te vervallen en worden vervangen door een algemene afwijking huisvesting arbeidsmigranten.</p>
121.1	<p><i>Algemeen en betreffende het perceel ter hoogte van het adres Schoofbandweg 12</i></p> <p>Indiener betreurt dat in het voortraject van het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied geen informatie is ingewonnen bij natuurorganisaties. Indiener stelt voor om een aparte consultatieronde te houden om de ontbrekende samenhang en consequentheid te herstellen.</p>	<p>Onderdeel van de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2017 was de instelling van een Klankbordgroep. Door de gemeente Maasdriel zijn onder meer Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, Gelderse Natuur en Milieufederatie (GNMF), Natuurwacht Bommelerwaard en De Capreton benaderd om daarin zitting te nemen. Vanuit Natuurmonumenten is aangegeven dat het gebruikelijk is dat terreinbeherende instanties in dergelijke gevallen worden vertegenwoordigd door de GNMF. De GNMF heeft op haar beurt aangegeven geen tijd te hebben om aan dit soort verzoeken te voldoen. In plaats daarvan heeft de GNMF een overzicht met haar belangrijkste aandachtspunten aangaande het buitengebied toegezonden. Dit overzicht is bij de verdere planvorming betrokken. De Natuurwacht Bommelerwaard en De Capreton hebben zitting genomen in de Klankbordgroep en daar hun inbreng gehad.</p>	
121.2	<p>In de planMER is de volgende doelstelling opgenomen: De Groene Ontwikkelingszone (GO): De Groene Ontwikkelingszone bestaat uit alle gebieden met een andere bestemming dan natuur binnen de voormalige Gelderse EHS. De GO bestaat uit gebieden die ruimtelijk zijn vervlochten met het GNN, het gaat vooral om landbouwgrond. De GO heeft een dubbele doelstelling. Er is ruimte voor verdere economische ontwikkeling in combinatie met een (substantiële) versterking van de samenhang tussen aangrenzende en inliggende natuurgebieden. In het GO mogen geen grootschalige ontwikkelingen plaatsvinden met negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied. Indiener is van mening dat de uitwerking van de bovenstaande doelstelling onvoldoende zichtbaar is in de uiteindelijke tekst van het bestemmingsplan. Indiener stelt voor om de categorie 'met bijzondere waarden' uit te breiden tot een aparte categorie, namelijk het buitengebied buitendijks, dat grotendeels samenvalt met het GO in het GNN.</p>	<p>De gemeente is van mening dat in voldoende mate tegemoet gekomen is aan de doelstelling van de Groene Ontwikkelingszone. De betreffende gronden zijn voorzien van een gebiedsaanduiding in combinatie met een beschermende regeling. Aanvullend geldt dat het bestemmingsplan zelf een beherend karakter heeft en geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk maakt. Voor overige ontwikkelingen die mogelijk gemaakt wordt middels flexibiliteitsbepalingen geldt dat rekening gehouden moet worden met de kernkwaliteiten van de GO.</p>	

121.3	Indiener is van mening dat er een verdere uitwerking moet komen van verboden, geboden en gedragsregels ten aanzien van de omgang met de in ecologische zin meer waardevolle gedeeltes van het buitengebied. Indiener noemt onderwerpen zoals het uitrijden van drijfmest, het rooien en verwijderen van houtopstanden en het dempen van watergangen.	In het bestemmingsplan zijn diverse werken en werkzaamheden gekoppeld aan omgevingsvergunningen, waarbij getoetst moet worden aan de ecologische- en landschappelijke waarden van het betreffende gebied. Een verdere detaillering wordt niet zinvol, werkbaar en noodzakelijk geacht.	
121.4	Indiener mist in de te beschermen archeologische waarden de laatste wetenschappelijke bevindingen ten aanzien van de massamoord op de Tencteren en Usupeten door Julius Caesar rond 55 vChr. Ook in de kaartbeelden komt een passende archeologische bescherming niet uitputtend voor. Indiener stelt voor om dit nader te onderzoeken en in ieder geval de archeologische beschermzone in een veel grotere zone rond de sluis st. Andries te leggen.	De toekenning van de archeologische dubbelbestemmingen berust op het vastgestelde archeologiebeleid (18 april 2013). Het beleid omvat een gedetailleerde archeologische verwachtingskaart, een cultuurhistorische inventarisatiekaart en een archeologische beleidskaart, gebaseerd op zorgvuldig onderzoek. Deze kaart is vervolgens volledig overgenomen in het bestemmingsplan en passend bij het schaal- en detailniveau en het behorende karakter van een bestemmingsplan voor het buitengebied. Een nader onderzoek naar specifieke waarden binnen een betreffend gebied wordt dan ook in het kader van dit bestemmingsplan niet zinvol geacht.	
121.5	Indiener verzoekt om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden veehouderij' niet toe te kennen aan het perceel aan de Schoofbandweg 12 te Rossum. Uit een krantenartikel blijkt namelijk dat de eigenaar van het perceel wellicht niet voornemens is om op dit perceel vleeskalveren te houden.	In de Nota van Uitgangspunten is nadrukkelijk uitgesproken dat bestaande rechten vanuit het geldende bestemmingsplan onverkort worden overgenomen in deze herziening. Honorering van de zienswijze raakt de rechthebbende direct in zijn belangen en kan aan diens zijde schade opleveren. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.	
121.6	Indiener verzoekt om inzichtelijk te maken of er binnen het plangebied meer reeds lange tijd niet gebruikte IVH-bestemmingen gehandhaafd zijn. Conform de uitgangspunten van het bestemmingsplan zouden deze rechten eigenlijk geschrapt moeten worden.	In de Nota van Uitgangspunten is nadrukkelijk uitgesproken dat bestaande rechten vanuit het geldende bestemmingsplan onverkort worden overgenomen in deze herziening. Honorering van de zienswijze raakt de rechthebbenden direct in hun belangen en kan aan hun zijde schade opleveren. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.	
121.7	Indiener kan instemmen met de toelichting waarin is beschreven dat het plussenbeleid niet is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener maakt bezwaar tegen de uitbreidingsmogelijkheid van eenmaal per 5 jaar 500 m ² uitbreiding voor een niet-grondgebonden veehouderij. Indiener verzoekt om deze periode uit te breiden naar 10 jaar.	Hieraan wordt niet tegemoet gekomen. Overleg heeft plaatsgevonden en het Plussenbeleid wordt in de vorm van een beleidsregel verwerkt. Er wordt dan ook voor meer informatie verwezen naar de algemene beantwoording Plussenbeleid . De beperking van éénmaal per 5 jaar vloeit voort uit de provinciale Omgevingsverordening.	

121.8	<p>Indiener verzoekt om in de toelichting op te nemen dat artikel 3.5.6. niet van toepassing is op artikel 3.1 en 4.1 lid a 'met dien verstande. tevens een niet-grondgebonden veehouderijtak is toegestaan waarvan de oppervlakte meer mag bedragen dan 250 m².' Indiener houdt mis-interpretatie hieromtrent mogelijk en acht dit ongewenst.</p>	<p>De artikelen 3.5.6 en 4.5.6 worden verduidelijkt dat deze afwijking van toepassing is op veehouderijen met de aanduiding 'niet-grondgebonden veehouderij'. Immers bij een grondgebonden veehouderij is slechts een niet-grondgebonden veehouderijtak toegestaan van max. 250 m².</p> <p>Tevens worden de afwijkingen omgezet naar een afwijking van de bouwregels.</p> <p>Door deze aanpassing van de redactie wordt een verkeerde interpretatie voorkomen.</p>	<p>De artikelen 3.5.6 en 4.5.6 worden omgebouwd tot afwijking van de bouwregels en als volgt aangepast:</p> <p>Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2., onder a.2/4.2.2. onder a.2 ten behoeve van het eenmaal per vijf jaar bouwen van veestallen voor niet-grondgebonden veehouderij met een oppervlakte van ten hoogste 500 m².</p>
121.9	<p>Indiener vindt dat het begrip NGV (niet-grondgebonden veehouderij) zoals het in de Nota van uitgangspunten wordt omschreven onvoldoende duidelijkheid biedt, wat kan leiden tot de ongewenste praktijk van het wijzigen van de ene diersoort in een andere. Indiener verzoekt om deze omissie te repareren door aan de artikelen 3.2.2 lid a ten tweede 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden veehouderij' uitsluitend bestaande veestallen zijn toegestaan', toe te voegen: 'die gebruikt worden voor de veesoort waarvoor ze oorspronkelijk zijn gebouwd en ingericht'. Met deze toevoeging zal in de toekomst bij een aanvraag voor een omschakeling eerst getoetst dienen te worden of het plan voldoet aan de eisen van een goede planologie. Tevens wordt daarmee beter geborgd dat planologisch ongewenste situaties voorkomen, zoals onlangs het plan voor een megageitenstal vlakbij bedrijventerrein Wildeman.</p>	<p>De gemeente acht het niet zinvol om de bestaande diersoorten vast te leggen en sluit aan bij de begrippen, zoals opgenomen in de provinciale verordening.</p>	


122.1	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Veilingweg 30-32 te Velddriel</i></p> <p>Indiener verzoekt ook om de lastendruk voor vervangende nieuwbouw te verlagen door in het bestemmingsplan een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid op te nemen ten aanzien van artikel 4.2.2, sub a, onder 2.</p>	Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid .	
122.2	<p>Indiener verzoekt om artikel 3.2.2, sub a, lid 2 te verwijderen uit het ontwerpbestemmingsplan. Reden hiervoor is dat door deze bepaling de economische uitvoerbaarheid van het plan onder druk staat als gevolg van planschade die wordt veroorzaakt doordat de uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak zijn afgenomen.</p>	Vanwege de regels in de provinciale ruimtelijke verordening kan hieraan niet tegemoet worden gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid . Overigens geldt voor planschade een afzonderlijke procedure.	
122.3	<p>Indiener verzoekt om tegelijkertijd met het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan, flankerend beleid vast te stellen waarin de gemeente aangeeft hoe het Plussenbeleid van de Provinciale Staten van Gelderland doorwerkt ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van het bouwvlak aangaande niet-grondgebonden veehouderijen.</p>	Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid .	
122.4	<p>Indiener verzoekt ook om de passage 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden veehouderij' uit artikel 4.7.1, sub a te verwijderen.</p>	Hieraan wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen. De wijzigingsbevoegdheid voor vormverandering wordt wel aangepast aan het Plussenbeleid, maar vergroting van bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen niet. Zie de algemene beantwoording Plussenbeleid .	
122.5	<p>Indiener verzoekt de gemeente om flankerend beleid op te stellen dat tegelijkertijd met het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Dat beleid zou moeten inhouden dat als het gaat om situaties waarbij sprake is van een toename van de stikstofemissie, deze toename kan worden afgedaan door middel van een omgevingsvergunning-afwijkingsbesluit en waarvoor u een algemene verklaring van geen bedenkingen afgeeft.</p>	Hieraan wordt tegemoet gekomen. Zie Algemene beantwoording Plussenbeleid .	

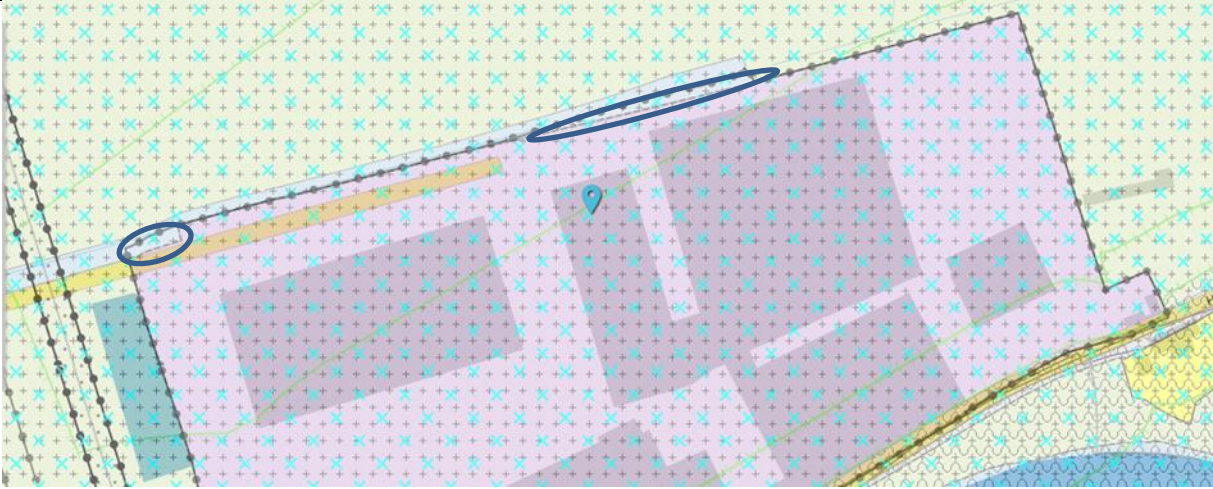
123.1	<p><i>Algemeen en betreffende het perceel ter hoogte van adres Heust 45 te Well</i></p> <p>Indiener verzoekt, in navolging van de inspraakreactie, om percelen in de uiterwaarden bij Well en Wellseind te bestemmen voor agrarisch landschapsbeheer in plaats van natuur. Indiener geeft aan dat een natuurbestemming een ongewenste onteigeningsgrond is.</p>	<p>De betreffende gronden zijn overeenkomstig het geldend bestemmingsplan voorzien van een bestemming Natuur, gelet op de aanwezige natuur- en landschapswaarden ter plaatse. Van een bestemmingswijziging van deze gronden is dan ook geen sprake en ook niet van een verslechtering van de gronden voor agrarisch landschapsbeheer.</p> <p>Wel is voor enkele percelen aangegeven dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – groene ontwikkelingszone' tevens bestemd zijn voor het behoud en de verbetering van de kernkwaliteiten van het gebied.</p> <p>Om ervoor te zorgen dat de aanwezige waarden op een juiste manier worden beschermd, is de zonering opgenomen in het bestemmingsplan. Daarbij zijn de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden niet belemmerd.</p> <p>In het bestemmingsplan is tevens een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden (gebieden aangewezen als GNN en GO) te kunnen wijzigen in natuur, onder strikte voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied mogen niet worden aangetast; • het terrein is verworven voor de inrichting als natuurgebied, dan wel de eigenaar en gebruiker hebben schriftelijk ingestemd met de natuurontwikkeling; • wijziging vindt plaats met inachtneming van het provinciaal beleid inzake bos- en natuurcompensatie en de Wet Natuurbescherming. <p>Deze voorwaarden zien in voldoende mate toe op het beschermen van de belangen van indiener.</p>	
123.2	<p>Indiener constateert dat de boerderij aan het Heust 45 te Well, maar deels is opgenomen in dit bestemmingsplan. Dat is ongewenst. De woonboerderij hoort met alle bijbehorende percelen in dit bestemmingsplan.</p>	<p>Het woonperceel is reeds opgenomen in het bestemmingsplan Well en Wellseind. Voor de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied is wederom op deze grens aangesloten. Door indiener wordt niet onderbouwd op welke wijze hij wordt benadeeld.</p>	

124	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Schoofbandweg 12 te Rossum</i></p> <p>Indiener verzoekt de aanduiding niet-grondgebonden veehouderij te verwijderen van het betreffende perceel. Indiener stelt dat de bijbehorende activiteit niet wordt uitgevoerd op het perceel en dat dit ook niet het geval zal zijn in de toekomst.</p>	<p>In de Nota van Uitgangspunten is nadrukkelijk uitgesproken dat bestaande rechten vanuit het geldende bestemmingsplan onverkort worden overgenomen in deze herziening. Honorering van de zienswijze raakt de rechthebbende direct in zijn belangen en kan aan diens zijde schade opleveren. Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.</p>	
125	<p><i>Onderstaande betreft het perceel ter hoogte van adres Hoorzik 19 te Kerkdriel.</i></p> <p>Indiener verzoekt om aan de schuur/ het bouwvlak op het adres Hoorzik 19 de bestemming Wonen toe te kennen. Indiener wil graag de oude vervallen schuur ombouwen tot een woning. Indiener geeft als onderbouwing meerdere beleidskaders, op rijks- provinciaal en gemeentelijk niveau, waaruit blijkt dat het onderhavige project daarop aansluit. Doelen van het geldende beleid zijn bijvoorbeeld het voorkomen van verpaupering van agrarische bebouwing, verbetering van de kwaliteit van de omgeving en verdichting van bebouwing. Daarnaast geeft indiener aan dat hoewel het verzoek niet voldoet aan de oppervlakte-eisen van de VAB, het verzoek wel overeenkomt met de in de beleidskaders gestelde doelen.</p>	<p>Het opnemen van een woonbestemming is te zien als een nieuwe ontwikkelingen en kan niet zonder meer worden meegenomen in dit bestemmingsplan.</p> <p>Aangezien er geen sprake is van een concreet initiatief (voorzien van alle benodigde onderzoeken en positief beoordeeld door het gemeentebestuur) en passend binnen de gemeentelijke beleidskader kan in het kader van deze procedure geen medewerking worden verleend. Voor meer informatie wordt verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p>	
126	<p>Indiener geeft aan zo snel mogelijk de zienswijze aan te vullen.</p>	<p>Vastgesteld is dat een aanvulling op de eerder pro forma ingediende zienswijze niet binnen de daartoe gestelde termijn is ontvangen. De zienswijze is niet ontvankelijk.</p>	
127	<p><i>Onderstaande betreft een perceel aan de Molen Achterdijk ong. te Well.</i></p> <p>Indiener woont in een burgerwoning in Nederhemert, maar exploiteert vanaf 1996 een grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Molen Achterdijk te Well. Het bedrijf is gespecialiseerd in de productie van droogbloemen. Het bedrijf beschikt echter niet over een eigen vestigingslocatie. In dit verband is namens indiener gevraagd om in het bestemmingsplan een voor de agrarische activiteiten passend bouwvlak op te nemen. Het verzoek is voorzien van een toelichting welke als bijlage bij de zienswijze is gevoegd.</p>	<p>Het opnemen van een nieuw agrarisch bouwvlak is te zien als een nieuwe ontwikkeling en kan niet zonder meer worden meegenomen in dit bestemmingsplan. Er wordt op de eerste plaats dan ook verwezen naar de algemene beantwoording Nieuwe ontwikkelingen.</p> <p>Daarnaast geldt dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven, ongeacht het type bedrijf, in het bestemmingsplan is uitgesloten. Dit houdt niet in dat de gemeente aan nieuwvestiging geen medewerking verleent. Een dergelijk initiatief kan evenwel alleen via een afzonderlijk bestemmingsplan worden gerealiseerd. Deze keuze maakt de gemeente vanwege de invloed van een dergelijk initiatief op de omgeving. Bovendien kan in dergelijke gevallen maatwerk voor het initiatief worden geleverd.</p>	

128.1	<p><i>Algemeen</i></p> <p>In het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2016" is geen aandacht besteed aan de binnen het radarverstoringsgebied geldende restricties. Omdat in het bestemmingsplan mogelijkheden worden geboden hoogspanningsleidingen te plaatsen acht indiener dat wel noodzakelijk. In de hierbij horende bouwregels, in artikel 22.2, lid c, sub 1, wordt namelijk het bouwen van hoogspanningsleidingen met een bouwhoogte tot 60 meter toegestaan, welke volgens de Algemene afwijkingsregels, art. 40.1, lid 4, met een omgevingsvergunning kan worden overschreden tot maximaal 20 %. Dit is in het meest westelijk deel van het plangebied in strijd met de genoemde bouwhoogte- beperkingen (oplopend vanaf 63 meter). Indiener verzoekt de gemeente dan ook om aan de regels betreffende de bouw van hoogspanningsleidingen toe te voegen dat plaatsing hiervan met een hoogte groter dan de gestelde bouwbeperkingen slechts mogelijk is indien en voor zover is aangetoond dat het functioneren van de radarinstallaties van het Ministerie van Defensie niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord.</p> <p>Om te bereiken dat in voorkomend geval bij wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan voldoende aandacht wordt besteed aan het radarverstoringsgebied, acht indiener het voorts wenselijk om in de toelichting de illustratieve kaartjes op te nemen, alsmede een globale beschrijving van de van toepassing zijnde restricties voor het ruimtegebruik.</p>	Het bestemmingsplan wordt op de door indiener bedoelde onderdelen aangepast.	Regels: artikel 40.1 lid 4 wordt zodanig aangepast dat hoogspanningsleidingen hier niet onder vallen. Toelichting: de binnen het radar-verstoringsgebied geldende restricties worden weer-gegeven in de toelichting.
128.2	Door het plangebied loopt een brandstofleiding van Defensie. In de toelichting, in hoofdstuk 4.6. wordt hiervan melding gemaakt. Hierbij dient een verwijzing naar het militaire karakter van de leiding echter achterwege te blijven, en daarom verzoekt indiener de gemeente om de term "Defensie" niet te gebruiken.	Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.	Toelichting: aanpassen naamgeving van de brandstofleiding.

3 Ambtshalve voorgestelde wijzigingen

	Algemeen
	In deze lijst is een aantal wijzigingen opgenomen, met name in de regels, die tot een betere en meer eenduidige lezing van het plan moeten leiden.
	Ook is in enkele gevallen nog sprake van aanpassing van het plan aan zeer recent actueel beleid.
	Daarnaast zijn ook nog enkele geconstateerde fouten opgemerkt, die verbeterd moeten worden.
	Toelichting
1.1	<p>Corrigeren onjuiste afbeelding op blz 80: opgenomen afbeelding 'wandelkap' vervangen door bijgevoegde afbeelding, de opgenomen afbeelding betreft een 'boogkas/foliekas'</p>  <p>Aanvullen afbeeldingen op blz 80: toegevoegd wordt een afbeelding van een 'regenkap'.</p> 
	Verbeelding

2.1	Verduidelijken toepassingsgebied aanduidingen (algemeen) door daar waar op de verbeelding sprake is van een gerelateerd bouw- of bestemmingsvlak (met door een relatie-teken verbonden vlakken), de van toepassing zijnde aanduidingen in beide vlakken in te tekenen (niet alleen laten gelden via relatie-teken).
2.2	In verband met de toegekende extra bouwmogelijkheden wordt de vastgestelde omgevingsvergunning Velddriel 2017, Provincialeweg 145 (vergroten kantoor) verwerkt in het bestemmingsplan.
2.3	Corrigeren aanduidingen Jan Klingeweg 3 en 5 nabij Alem: de beide aanduidingen 'bedrijfswoning', die samenvallen met de aanduidingen 'ligplaats' komen te vervallen. In de regels binnen de bestemming 'Recreatie' is reeds bepaald dat hier een bedrijfswoning in de vorm van een woonboot is toegestaan. Daarbij wordt niet verwezen naar een aanduiding 'bedrijfswoning'.
2.4	De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing' wordt van de verbeelding geschrapt. Ter vervanging wordt een verbale regeling in de regels opgenomen, die bepaalt dat bestaande, legaal aanwezige bebouwing behouden mag worden (conform de definitie van bestaande bebouwing). Zie onder 'Regels'.
2.5	 <p>Het bestemmingsvlak Bedrijventerrein op de locatie Hogewaard 12 is niet correct overgenomen van de geldende bestemmingsregeling. Aan de noordzijde worden de betreffende perceelsgedeelten alsnog onder de bestemming Bedrijventerrein gebracht in plaats van onder de bestemming Verkeer.</p>
2.6	De aanduiding 'ligplaats' voor de woonboot op het adres Sluis Sint Andries 6 is abusievelijk op de naastgelegen aanlegsteiger van het werkschip van RWS gelegd. De ligplaats is echter ten westen daarvan gelegen, direct aan de wal. De ligging van de betreffende aanduiding wordt conform de daadwerkelijke ligging van het woonschip gecorrigeerd.
2.7	De verleende omgevingsvergunning voor de locatie ten zuiden van de Sint Odradastraat 55-57 is niet correct in het bestemmingsplan verwerkt; de noordelijke begrenzing volgt een verkeerde kadastrale grens. De begrenzing wordt alsnog in overeenstemming gebracht met de verleende omgevingsvergunning Alem 2013, aardbeienstallingen St. Odradastraat.
2.8	Een gedeelte van de percelen rond Waaldijk 67 Hurwenen is abusievelijk niet voorzien van een bestemming. Overeenkomstig de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan en in lijn met de bestemming van vergelijkbare perceelsgedeelten in dit gebied tussen Waaldijk en Groenestraat wordt aan de bewuste perceelsgedeelten alsnog de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend.
2.9	De begrenzing van de woonbestemming ter plaatse van Heust 53 is onlogisch vormgegeven wijkt daarmee onnodig af van de feitelijke situatie. De begrenzing wordt aangepast, zodanig dat de percelen 974 en 975 geheel binnen de woonbestemming komen te liggen.
2.10	Het onherroepelijke bestemmingsplan voor de 150 KV-kabelverbinding Zaltbommel-Wamel wordt in het bestemmingsplan verwerkt.
2.11	In verband met een afwijking van de bestemmingsgrens van de bestemming Wonen ten opzichte van diezelfde grens in het bestemmingsplan Buitengebied wijziging 2015, Jannestraat 3 wordt de bestemmingsgrens aangepast op de grens uit het wijzigingsplan.

2.12	In verband met een afwijkende bestemmingsregeling wordt het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied herziening 2016 Lenshoek en Wellseindsestraat (VAB, 2 woningen) buiten het plangebied gelaten.
2.13	In verband met een afwijkende bestemmingsregeling wordt het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied herziening 2015 Heust 49 (VAB, 3 woningen) buiten het plangebied gelaten, waarbij twee kleine stroken, die voorheen deel uitmaakten van de bedrijfskavel Heust 49 maar abusievelijk niet in de herziening zijn meegenomen, wel binnen het plangebied blijven vallen en onder de bestemming Agrarisch met waarden komen te vallen.
2.14	In verband met een afwijkende inhoud (uitbreidingslocatie) en bestemmingsregeling wordt het vastgestelde bestemmingsplan Velddriel Zuid 2017 geheel buiten het plangebied gelaten.
2.15	In verband met een afwijkende bestemmingsregeling wordt het bestemmingsplan Rossum herziening 2014 Weteringshoek (woongebied) geheel buiten het plangebied gelaten (derhalve ook de bestemming 'Groen' die onderdeel is van de woningbouwontwikkeling).
2.16	In verband met een afwijkende bestemmingsregeling wordt het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied herziening 2017, Akkerseweg 13b buiten het plangebied gelaten.
2.17	In verband met een afwijkende bestemmingsregeling wordt het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied herziening 2017, Walderweg 2-4 buiten het plangebied gelaten.
2.18	In verband met een afwijkende bestemmingsregeling wordt het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied herziening 2016 Wiekerseweg 6 eo (VAB, bedrijf) buiten het plangebied gelaten.
2.19	In verband met een afwijkende bestemmingsregeling wordt het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied herziening 2017 Maas-Waalweg buiten het plangebied gelaten.
2.20	In verband met een afwijkende bestemmingsregeling worden de postzegelbestemmingsplannen, waarvan het plangebied is gelegen binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied herziening 2016 en die vastgesteld worden tussen de datum van opstellen van deze Nota zienswijzen en van vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2016, buiten het plangebied gelaten (dit betreft mogelijk de locaties Zandstraat 8, Molen Achterdijk 3, Drielseweg 23).
	Regels
3.1	Vanwege nieuwe inzichten over volksgezondheid in relatie tot geitenhouderijen, wordt de omschakeling binnen een agrarisch bedrijf naar een geitenhouderij in de regels gebonden aan een afwijking. Aan deze afwijking wordt een toets verbonden naar de gevolgen voor de gezondheid van omwonenden. Op dezelfde wijze wordt de omschakeling naar een kippenhouderij in de regels aan een afwijking met dezelfde voorwaarden verbonden. Omschakelen naar kippen en/of geiten is dan dus niet meer bij recht toegestaan
3.2	Teneinde bewoning van een woning door een niet-huishouden (zoals kamerverhuur) tegen te gaan, wordt in de bestemmingsregeling voor woningen een koppeling gelegd met het begrip 'woning' (het begrip 'woning' is in tegenstelling tot het begrip 'wonen' wel in de regels omschreven), dan wel wordt het begrip 'wonen' in de regels omschreven.
3.3	Teneinde oneigenlijk gebruik van verhardingen op agrarische percelen in het buitengebied tegen te gaan, wordt in de regels vastgelegd dat deze enkel voor 'direct' agrarisch gebruik' mogen worden aangewend.
3.4	Om discussie te voorkomen wordt in de regels vastgelegd dat er alleen sprake is van één bedrijf als er voldoende technische, functionele en organisatorische samenhang is tussen verschillende bedrijfsonderdelen, daarbij aansluitend bij de vaste jurisprudentie over het inrichtingenbegrip uit de Wet milieubeheer.
3.5	De redactie van de archeologische dubbelbestemmingen (artikelen 24 t/m 31) wordt aangepast, waarbij zoveel als mogelijk tegemoet wordt gekomen aan het verzoek daartoe van de rayonarcheoloog om deze beter af te stemmen op het eerder vastgestelde gemeentelijk archeologiebeleid. Een uitzondering hierop vormen afwijkende bepalingen die overeenstemmen met de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Zaltbommel, welke uit oogpunt van afstemming gehandhaafd blijven. Eveneens zijn aanpassingen die mogelijk tot planschade kunnen leiden niet verwerkt. De volgende aanpassingen zijn aan de orde: Artikel X.2.1 onder d: formulering wordt taalkundig verbeterd Artikel x.2.2: 'en de initiatiefnemer kan aantonen dat' wordt vervangen door 'waarbij', en vervolgens wordt aan de bepaling toegevoegd 'mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een ter zake deskundige'. Artikel x.4.1 onder d: de bepaling 'waarbij de breedte van deze werken ten minste 1,25 m bedraagt' komt te vervallen

3.6	Ter verduidelijking wordt aan de adressen in de overzichtlijsten binnen de diverse bestemmingen de plaatsnaam toegevoegd. Een aantal straatnamen komt in meerdere kernen voor, wat zonder plaatsnaam tot verwarring kan leiden.
3.7	De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing' is geschrapt. Ter vervanging wordt een regeling in de regels opgenomen. Zo zal artikel 3.2.2 onder a.1 als volgt gaan luiden: bestaande gebouwen buiten het bouwvlak zijn eveneens toegestaan. Op diverse plekken zal de regeling overeenkomstig worden toegepast. Dit is conform de definitie van bestaande bebouwing en zal betrekking hebben op legaal aanwezige bebouwing.
3.8	<p>In de geldende regeling is bij de bouwregels in diverse bestemmingen opgenomen dat indien bestaande goothoogte, bebouwingshoogte, inhoud, respectievelijk bebouwde oppervlakte meer bedragen dan in de bouwregels aangegeven, deze bestaande maatvoeringen als maximum gelden. Deze regeling ontbreekt in het bestemmingsplan en wordt alsnog toegevoegd door opname van het volgende artikel:</p> <p>Artikel 37 Algemene bouwregels</p> <p><i>37.5 Bestaande afstanden en maten</i></p> <p>a. Indien afstanden tot, bouwhoogten, goothoogten, dakhellingen, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden voor die betreffende situatie als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.</p> <p>b. In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, goothoogten, dakhellingen, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.</p> <p>c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en b uitsluitend van toepassing indien het bouwen geschiedt op dezelfde plaats.</p> <p>Tevens wordt artikel 18.2.3 hierop aangepast op navolgende wijze:</p> <p>18.2.3 Bijbehorende bouwwerken</p> <p>Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:</p> <p>c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning maximaal 100 m² bedragen, met een maximum bebouwingspercentage van 50% van het bouwperceel achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen, indien deze meer bedraagt en op een legale wijze tot stand is gekomen;</p> <p>Door deze regeling in algemene zin in art. 37 op te nemen, kunnen de regelingen voor 'bestaand' in de diverse bestemmingen worden geschrapt (bijv. art. 5.2.2.b., 6.2.2.c etc.).</p>
3.9	1.2 In de definitie 'bestemmingsplan' is een onjuiste GML-bestandscode opgenomen. Deze wordt gecorrigeerd in NL.IMRO.0263.BP1134-ON01.
3.10	1.57 De definitie 'nevenactiviteit' wordt aangepast zodat deze niet alleen is afgestemd op nevenactiviteiten bij bedrijven, maar ook toepasbaar is voor de bestemming Wonen. Er wordt niet langer gesproken over 'ondernemer' en het 'aanwezige bedrijf'.
3.11	<p>1.61 De definitie 'ondersteunende horeca' is te weinig concreet, sluit zelfstandig gebruik als horecavoorziening onvoldoende uit en wordt daarom vervangen door: het exploiteren van een gelegenheid voor het consumeren van betaalde (kleine) eetwaren en/of dranken in een inrichting die geen hoofdbestemming horeca heeft, waarbij:</p> <p>a. de horeca-activiteit uitsluitend in samenhang met en ondersteunend aan de hoofdactiviteit plaatsvindt;</p> <p>b. de openingstijden van de horeca-activiteiten gelijk zijn aan de openingstijden zoals genoemd in de Algemene Plaatselijke Verordening voor horecabedrijven als (ondersteunende) ondergeschikte nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf;</p> <p>c. de toegang tot de horeca-activiteit dezelfde toegang betreft als die van de hoofdactiviteit;</p> <p>d. er in het pand (vrij toegankelijke) sanitaire ruimte aanwezig is;</p> <p>e. er voor de horeca-activiteit geen reclame mag worden gemaakt, bijvoorbeeld door middel van uithangborden, menukaarten voor het raam, 'sandwichborden' op straat, in de media;</p>

	<p>f. de ondersteunende horeca-activiteiten tijdens openingsuren enkel toegankelijk zijn voor derden die gebruik maken van de hoofdactiviteit;</p> <p>g. verhuur aan derden tijdens en buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen niet is toegestaan;</p> <p>(de bepaling in 4.4.1 onder b.2 kan hiermee komen te vervallen)</p>
3.12	<p>1.63 De definitie voor 'overkapping' is niet eenduidig, de overkapping valt zowel onder een bijbehorend bouwwerk, als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Om deze tegenstrijdigheid te verhelpen wordt de definitie als volgt aangepast:</p> <p>een voor mensen toegankelijke, overdekte en met maximaal 1 wand - die al dan niet deel uitmaken van de constructie - omsloten ruimte. De overkapping wordt aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde.</p> <p>In het verlengde daarvan wordt in artikel 18.2.3 onder c 'en overkappingen' geschrapt, evenals in artikel 18.3.4 onder d.</p>
3.13	<p>1.79 Ter verduidelijking wordt bij de definities van teeltondersteunende voorzieningen aangegeven wat onder hagelnetten, wandelkappen, tunnelkassen, etc. etc. wordt verstaan (op basis van paragraaf 5.4.3.1 van de toelichting), tevens worden 'boompalen' als voorbeeld van lage permanente teeltondersteunende voorzieningen genoemd en wordt de bepaling 'jaarrond behoefte' verduidelijkt door toe te voegen dat de behoefte hieraan meer dan 7 maanden per jaar aanwezig is.</p>
3.14	<p>3 en 4 De regeling voor hagelnetten is onbedoeld beperkt ten opzichte van de geldende bestemmingsregeling. Derhalve wordt de regeling overeenkomstig het geldende bestemmingsplan aangepast c.q. verruimd.</p>
3.15	<p>3.1 onder g. De regelingen voor aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch-wonen' en 'specifiek vorm van agrarisch-plattelandswoning' zijn samen genoemd, waardoor niet duidelijk is wat het verschil tussen beide aanduidingen is. De bepaling wordt aangepast en/of uitgesplitst, zodat duidelijk is dat sprake is van 2 verschillende vormen van bewoning en wat het verschil is.</p>
3.16	<p>3.1 onder p. en q. Bepalingen komen te vervallen. De opgenomen oppervlakten voor de nevenactiviteit detailhandel vormen een beperking ten opzichte van de regeling in het geldende bestemmingsplan.</p>
3.17	<p>3.2.2 onder b. en d. In de regeling van het toegestane oppervlak aan kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' en daarbuiten is sprake van een tegenstrijdigheid. De regeling wordt zodanig aangepast dat duidelijk is dat ter plaatse van de aanduiding geen beperkingen gelden aan het oppervlak aan kassen en dat daarbuiten bij agrarische bedrijven kassen mogen worden opgericht tot een oppervlak van maximaal 1.000 m².</p>
3.18	<p>3.2.2 onder c. Om discussie te voorkomen wat onder een 'champignoncel' moet worden verstaan, wordt 'champignoncellen' vervangen door 'gebouwen voor de champignonteelt'.</p>
3.19	<p>3.2.3 onder a. Om de oprichting van een paardenbak bij een woning mogelijk te maken, die de bestemmingsgrens maximaal met 10 m overschrijdt maar voor ten minste 75% is gelegen binnen de bestemming Wonen, wordt de volgende zinsnede toegevoegd: met uitzondering van een paardenbak die tot 10 m vanuit de grens van de bestemming Wonen mag worden gerealiseerd, mits de betreffende paardenbak voor ten minste 75% is gelegen binnen die aangrenzende bestemming Wonen. In samenhang hiermee wordt artikel 3.4.3 onder a op vergelijkbare wijze aangepast.</p>
3.20	<p>3.2.3 onder h.2. Aan de regeling wordt conform het gemeentelijke beleid voor TOV de voorwaarde toegevoegd dat teeltondersteunende voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen niet zijn toegestaan.</p>
3.21	<p>3.3.1 onder c. De voorwaarde 'geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden' wordt positiever geformuleerd als 'zorg gedragen wordt voor een goede landschappelijke inpassing'.</p>
3.22	<p>3.3.4 onder a.2 Voor een betere leesbaarheid wordt 'andere silo's, dan voor mestopslag, en kuilvoerplaten' vervangen door 'niet voor mestopslag bestemde silo's en kuilvoerplaten'.</p>
3.23	<p>3.3.6 onder a. Aan de regeling wordt conform het gemeentelijke beleid voor TOV navolgende voorwaarde toegevoegd: '3. Voorzieningen met de verschijningsvorm van kassen zijn niet toegestaan'.</p>
3.24	<p>3.3.6 onder a. en b. De totale oppervlakte van bij recht en via afwijking te realiseren TOV mag niet meer bedragen dan 4 ha. Uit de redactie wordt dit niet duidelijk, de regels kunnen ook zodanig geïnterpreteerd worden dat naast de rechtstreeks toelaatbare 2 ha nog 4 ha via afwijking gerealiseerd kunnen worden. Ter verduidelijking wordt de redactie aangepast.</p>
3.25	<p>3.3.6 onder c. Om te voorkomen dat derden TOV kunnen oprichten bij een agrarisch bouwvlak, wordt de regel aangevuld met 'in het bijbehorende, aansluitende bouwvlak'.</p>

3.26	3.4.1 Om geen ongewenste effecten te veroorzaken worden de volgende voorwaarden toegevoegd: 'mits er geen sprake is van een onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking' en 'mits geen detailhandel plaatsvindt anders dan detailhandel in lokaal geproduceerde agrarische producten'.
3.27	3.4.1 onder b. De regel uit de tabel betreffende 'Veilingweg 23 – onderzoekscentrum – geen beperking' moet verplaatst worden naar de tabel in artikel 4.4.1 onder b. De betreffende locatie is niet gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3), maar binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 4).
3.28	3.4.3 onder a. Om toepassing van de mogelijkheid uit de bestemmingsomschrijving onder artikel 18.1 onder e niet te blokkeren wordt toegevoegd 'behoudens wanneer wordt voldaan aan artikel 18.1 onder e'.
3.29	3.5 Er wordt een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd, om bij een niet-actief agrarisch bedrijf ook mogelijkheden te bieden voor B&B. Op die plaatsen waar is ingestemd met wonen ('specifieke vorm van agrarisch – wonen' en 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning') zouden dezelfde mogelijkheden moeten worden geboden als die er voor B&B ook zijn bij de bestemming 'Wonen'.
3.30	3.5 Er wordt een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd, die het mogelijk maakt bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten zonder bestemmingswijziging de resterende agrarische bedrijfsgebouwen te gebruiken voor 'stille opslag en 'opslag', conform en onder de voorwaarden zoals die zijn vastgelegd in de "Handreiking hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (in combinatie met de afwijking voor wonen in een voormalige agrarische bedrijfswoning).
3.31	3.5.4 De aanhef bestaat uit een zin over 8 regels, die erg moeilijk leesbaar is. De redactie hiervan wordt aangepast, zodat duidelijk is dat dit zowel over de situatie van de plattelandswoning (bedrijfsvoering wordt voortgezet) als de situatie van de 'specifieke vorm van wonen – agrarisch' (bedrijfsvoering is beëindigd) geldt
3.32	3.7.4 De aanhef van de wijziging maakt onvoldoende duidelijk dat het een wijziging van de agrarische bestemming in de woonbestemming betreft, die mag worden toegepast voor gronden gelegen binnen het bouwvlak en/of gronden gelegen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – wonen'. De redactie wordt gewijzigd om een en ander te verduidelijken.
3.33	4. De ambtshalve wijzigingen, zoals hiervoor genoemd bij artikel 3 en niet specifiek genoemd in navolgende wijzigingen van artikel 4 maar wel op dezelfde wijze van toepassing, worden op overeenkomstige wijze doorgevoerd in artikel 4.
3.34	4.5.6 De verwijzing naar art 3.1 is onjuist en dient art 4.1 te zijn.
3.35	4.6.2 onder a. De omschrijving 'de aanwezige te beschermen waarden' maakt niet duidelijk om welke waarden het gaat. Derhalve worden deze, zoals beschreven in de toelichting, nader benoemd.
3.36	5.1 onder b. Verduidelijkt moet worden dat onder de <i>toegestane bebouwde oppervlakte (m²)</i> ook de bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning valt. Dit staat in relatie tot hetgeen in artikel 5.2.2. onder a in de tabel is vermeld onder <i>bebouwde oppervlakte (m²)</i> : 'geen beperking', daarbij moet echter wel worden voldaan aan de totaal aangegeven toelaatbare bebouwde oppervlakte.
3.37	5.1 onder b. De toegestane bebouwde oppervlakte (m ²) voor de locatie Maasweg 1 moet zijn 17.420 in plaats van 1.920. De oppervlakte van 1.920 m ² is weliswaar correct overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, echter in dat plan was de oppervlakte op deelkaart 53 niet correct weergegeven (de oppervlakte van het grootste bouwdeel was weergegeven als 1.722 in plaats van 17.220 m ²).
3.38	5.2.2 onder a. In de tabel wordt de maximum bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen teruggebracht naar 10 m en voor bedrijfswoningen naar 9 m, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. De mogelijk te maken maximum bouwhoogten van 12 m respectievelijk 11 m (afstemming op mogelijkheden in buitengebied Zaltbommel) worden gekoppeld aan een afwijkingsmogelijkheid, zodat per situatie de aanvaardbaarheid van een grotere bouwhoogte beoordeeld kan worden.
3.39	5.2.2 onder a. In de tabel wordt 'Oostenbroekweg 7, Oostenbroekweg19 en Koestraat 28, Velddriel' vervangen door 'Oostenbroekweg 7, Kerkdriel, Oostenbroekweg19, Kerkdriel, Koestraat 28, Velddriel en Provincialeweg 40, Velddriel', om een correcte en volledige opsomming te verkrijgen.
3.40	5.3 Toegevoegd wordt een afwijkingsmogelijkheid om onder voorwaarden een grotere maximum bouwhoogte toe te staan, vergelijkbaar met de afwijkingsmogelijkheid binnen de agrarische bestemmingen. (zoals hiervoor bij de aanpassing onder 5.2.2 onder a. genoemd). De voorwaarden zien in ieder geval op het behoud van eventueel in het geding zijnde architectonische waarden en een goede landschappelijke inpassing.
3.41	5.4 Overeenkomstig de regeling in het geldende bestemmingsplan Buitengebied herziening 2010, Drielseweg 21 wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen in verband met op te

	<p>richten geluidschermen, alsmede wordt de genoemde bijlage als bijlage aan de regels toegevoegd:</p> <p>5.4.3 Geluidsschermb Op de locatie Drielseweg 21 mogen de gronden pas in gebruik worden genomen ten behoeve van stalling en parkeren nadat ter plaatse van de aanduidingen 'geluidsschermb' geluidwerende voorzieningen zijn opgericht, waarvan de hoogte bedraagt minimaal de hoogte zoals aangegeven op pagina 19 van het 'akoestisch onderzoek i.v.m. bestemmingsplanwijziging 'Plangebied Drielseweg 21 te Hedel', d.d. 5 oktober 2010. Dit onderzoek maakt onderdeel uit van deze regels en is opgenomen als bijlage bij de regels. De maximale hoogte van de geluidschermen is gelijk aan de minimale hoogte.</p>
3.42	5.5 Overeenkomstig de regeling uit het geldende bestemmingsplan wordt aan de afwijking toegevoegd dat deze ook toepasbaar is voor 'bedrijven die daarmee naar aard, uitstraling en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn'
3.43	6.1 onder a. en b. Conform het vigerende bestemmingsplan worden deze bepalingen aangevuld met: dan wel bedrijven die daarmee naar aard, uitstraling en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn;
3.44	6.2.2 onder a. In de tabel wordt de maximum bouwhoogte voor bedrijfswoningen teruggebracht naar 9 m, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. De mogelijk te maken maximum bouwhoogte van 11 m (afstemming op mogelijkheden in buitengebied Zaltbommel) wordt gekoppeld aan een afwijkingsmogelijkheid, zodat per situatie de aanvaardbaarheid van een grotere bouwhoogte beoordeeld kan worden.
3.45	6.4 Toegevoegd wordt een afwijkingsmogelijkheid om onder voorwaarden een grotere maximum bouwhoogte voor bedrijfswoningen toe te staan (zoals hiervoor bij de aanpassing onder 6.2.2 onder a. genoemd). De voorwaarden zien in ieder geval op het behoud van eventueel in het geding zijnde architectonische waarden en een goede landschappelijke inpassing.
3.46	9.1 onder a 1. Bij het adres Berm 47/49 zijn geen standplaatsen meer toegestaan, enkel is er nog sprake van een restaurant. De mogelijkheid voor standplaatsen is komen te vervallen in het kader van de verleende medewerking aan de realisering van de restaurants op deze locatie; in de verleende omgevingsvergunning is dit als voorwaarde meegenomen.
3.47	12 Toegevoegd wordt een afwijkingsbevoegdheid om binnen de bestemming Recreatie voorzieningen voor sport en spel mogelijk te maken, niet zijnde gebouwen. In verband met de ligging buitendijks verbinden aan de voorwaarde dat de waterbeheerder kan instemmen.
3.48	12.1 onder a. Adres 'specifieke vorm van recreatie – jachthaven 3' moet zijn: Maasdijk 16 Hedel, adres 'specifieke vorm van recreatie – jachthaven 4' moet zijn: Molendijk 1a Hedel
3.49	12.1 onder a. In verband met de legale aanwezigheid van een horecafunctie bij het adres Zandstraat 7/9 onder functie toevoegen 'Horeca-/kantinefunctie als nevenactiviteit, met dien verstande dat het vloeroppervlak van de nevenactiviteit niet meer bedraagt dan 210 m ² ' De maximaal toegestane bebouwde oppervlakte wordt conform de geldende bestemmingsregeling gewijzigd in 805 m ² .
3.50	12.1 onder a. In tabel adres 'Zandstraat 16, 17, 17a' aanvullen met '20a, 22', conform het geldende bestemmingsplan, en toegestane bebouwde oppervlakte wijzigen in '6.381'.
3.51	12.1 onder d. 2. Conform de legaal bestaande situatie toevoegen 'specifieke vorm van recreatie – jachthaven 3' en 'specifieke vorm van recreatie – jachthaven 4'.
3.52	12.3 Opsomming artikelliden klopt niet, beginnen bij a.
3.53	12.4 Overeenkomstig de regeling uit het geldende bestemmingsplan wordt toegevoegd de bepaling: 'het gebruik van gronden voor standplaatsen, uitgezonderd ter plaatse van de in tabel in artikel 12.1 onder a genoemde adressen waar standplaatsen zijn toegestaan'.
3.54	13.1 onder a. Toegestane bebouwde oppervlakte (m ²) bij Maarten van Rossumstraat 2a wijzigen in 480 (geen uitsplitsing). De opgenomen uitbreidings- en uitsplitsingsmogelijkheden voor de bebouwing (naar in totaal 565 m ² , waarvan 190 m ² voor tennis en 375 ² voor voetbal) worden niet langer rechtstreeks mogelijk gemaakt, maar na afwijking. Alvorens de ontwikkeling die hier is voorzien wordt toegestaan, dient eerst nog een afweging gemaakt te worden, waarbij kan worden beoordeeld of aan de te stellen randvoorwaarden wordt voldaan.
3.55	13.2 Regeling toevoegen voor het oprichten van ondergeschikte vrijstaande gebouwen (ballenopslag, fietsenhok e.d.), zoals deze al op meerdere plaatsen aanwezig zijn.
3.56	13.3 Toevoegen afwijking voor het toestaan van een grotere toegestane bebouwde oppervlakte ter plaatse van Maarten van Rossumstraat 2a tot maximaal 565 m ² met dien verstande dat daarvan maximaal 190 m ² voor tennis en 375 m ² voor voetbal gebruikt mag worden conform onderstaand voorstel (zoals hiervoor bij de aanpassing onder 13.1 onder a. genoemd). Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor Maarten van Rossumstraat 2 te Rossum ten behoeve van het op een andere dan de bestaande plek realiseren van een clubgebouw en het vergroten van de oppervlakte, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan;

	<ul style="list-style-type: none"> - het oppervlak ten behoeve van tennis niet meer bedraagt dan 190 m² hoofdgebouw met een maximale hoogte van 12 meter; - het oppervlak ten behoeve van voetbal niet meer bedraagt dan 315 m² hoofdgebouw met een maximale hoogte van 12 meter, 145 m² bijbehorend bouwwerk met een maximale hoogte van 5,5 meter en een plint met een maximale hoogte van 1,2 m; - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, alsook dat belangen van derden, waaronder het nabijgelegen woon- en leefmilieu, niet onevenredig worden geschaad; - er geen onevenredige hinder ontstaat naar de in de omgeving aanwezige cultuurhistorische of natuurwaarden, en er stedenbouwkundig geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de omgeving; - het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer en/of leiden tot onevenredige parkeerdruk; - er geen sprake is van negatieve effecten op de waterhuishouding.
3.57	18.2 De bouwregels voor de percelen die vallen onder het geldende bestemmingsplan Buitengebied herziening 2016, Uilecotenweg 14 worden overeenkomstig de voor deze percelen geldende regels aangepast.
3.58	<p>18.1 en 18.2.5 De regeling van garageboxen sluit onbedoeld uit dat bij burgerwoningen garages kunnen worden opgericht, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'garagebox'. Om dit te verhelpen wordt de regeling op navolgende wijze aangepast:</p> <p>18.1 Bestemmingsomschrijving</p> <p>g. een garagebox ter plaatse van de aanduiding 'garagebox'; ter plaatse van de aanduiding 'garagebox', uitsluitend een garagebox;</p> <p>18.2.5 Garagebox</p> <p>Voor het bouwen van garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' gelden de volgende regels:</p> <p>a. garageboxen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';</p>
3.59	18.2.2 onder c. Ter verduidelijking wordt toegevoegd dat de afstand <i>van de voorgevel</i> van hoofdgebouwen ...
3.60	18.2.2 onder f. Ter verduidelijking wordt toegevoegd <i>in afwijking van het bepaalde onder 18.2.2 onder c</i>
3.61	18.2.3 onder b. Teneinde carports ook tot aan of zelfs voorbij de voorgevel mogelijk te maken, wordt de regeling zodanig aangevuld dat deze bepaling niet geldt voor carports
3.62	18.2.3 onder f.2. De maximale breedte van 3 m wordt vergroot naar 5 m, zodat ook de aanbouw van garages (die vaak al een breedte van minimaal 3,5 m hebben) mogelijk wordt.
3.63	18.2.6 onder b: wordt toegevoegd dat ook de bouwhoogte van overkappingen niet meer dan 3 m mag bedragen
3.64	De volgorde van de artikelen 18.3.1 t/m 18.3.5 wordt aangepast conform de volgorde van de bouwregels waarvan afwijking mogelijk wordt gemaakt.
3.65	<p>18.3.3 In dit artikel worden voor uitbreiding van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken twee verschillende voorwaarden gesteld, waarbij anders gemeten dient te worden. Dit is niet overzichtelijk weergegeven en daardoor verwarrend bij de toepassing. Daarnaast blijkt uit de regeling onvoldoende dat deze ook buitendijks van toepassing kan zijn, gehoord Rijkswaterstaat. Derhalve komt de regeling bijbehorende bouwwerken als volgt te luiden:</p> <p>... bouwwerken, met dien verstande dat:</p> <p>a. de vergroting van de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak Wonen dat groter is dan 250 m², met een maximum voor de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken van:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 200 m², indien de oppervlakte van het bestemmingsvlak Wonen, gerekend vanaf 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning, meer dan 250 m² maar minder dan 1.500 m² bedraagt; 2. 250 m², indien de oppervlakte van het bestemmingsvlak Wonen, gerekend vanaf 3 m achter de voorgevelrooilijn, meer dan 1.500 m² bedraagt; <p>b. de vergroting aan bijbehorende bouwwerken een meerwaarde vormt ten opzichte van de reeds bestaande bebouwing op het bestemmingsvlak;</p> <p>c. voor zover de bijbehorende bouwwerken buitendijks zijn gelegen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming en het behoud van het stroomvoerend vermogen van het rivierbed; hierover moet vooraf schriftelijk advies worden ingewonnen bij Rijkswaterstaat.</p>

3.66	38.3 De regeling voor Parkeren wordt in overeenstemming gebracht met de regeling uit het paraplubestemmingsplan Parkeren, zodat binnen de gemeente sprake is van een uniforme parkeerregeling. Concreet betekent dit dat de regeling in artikel 38.3 vervangen moet worden door de regeling, zoals die is opgenomen in artikel 3 van het paraplubestemmingsplan Parkeren, onder 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3 en 3.2.4 (uitgezonderd de verwijzing naar bijlage 1 bij de regels van dat plan, zoals opgenomen in artikel 3.2.1 onder b).																														
3.67	39.9 Om te voorkomen dat bij elk bouwplan binnen de 'vrijwaringszone – molenbiotoop' advies moet worden gevraagd bij een deskundige, wordt in de regels de algemeen aanvaardbare formule voor de bepaling van de toelaatbare hoogten binnen de molenbiotoop opgenomen, zoals die ook in diverse andere bestemmingsplannen van de gemeente Maasdriel is opgenomen.																														
3.68	39.10 Na overleg met het waterschap kan voor de regeling van de 'vrijwaringszone – dijk 1' volstaan worden met de volgende regeling: a. Deze zone betreft de beschermingszone volgens de legger van Waterschap Rivierenland. b. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering. c. Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk 1' gelden ook de regels van Waterschap Rivierenland, als beheerder van de waterkering.																														
3.69	39.11 De regeling voor 'vrijwaringszone – dijk 2' wordt op vergelijkbare wijze aangepast als de regeling voor 'vrijwaringszone – dijk 1' in 39.10.																														
3.70	39.12 Ten behoeve van een betere leesbaarheid wordt de formulering van de regeling voor de 'vrijwaringszone – vaarweg', met name het gedeelte met de voorwaarde, aangepast.																														
3.71	41.2 In de aanhef van de wijzigingsbevoegdheid 'functieverandering' komt de zinsnede 'ter plaatse van het bouwvlak' te vervallen; de betreffende wijziging kan ook van toepassing zijn op aangrenzende gronden buiten het bouwvlak.																														
3.72	Teneinde bij B&B ook beperkt zakelijk verblijf toe te staan, wordt in de begripsbepalingen een aanpassing doorgevoerd waarin wordt vastgelegd dat B&B primair voor recreatief gebruik is bedoeld maar daarnaast ondergeschikt ook zakelijk verblijf is toegestaan. Alleen door de week (niet in het weekend) en bij zakelijk verblijf maximaal één persoon per kamer.																														
3.73	In bijlage 7 worden recente vergunningen en PAS-meldingen toegevoegd. Dit betreft: Vergunningen: <table border="0"> <tr> <td>Alem 2017-006915</td> <td>17-1-2018</td> <td>Veehouderij M. van Mil, Sint Odradastraat 51, 5335 LK</td> </tr> <tr> <td>Ammerzoden 2017-009812</td> <td>24-1-2018</td> <td>G. Kras, Lange Achterdijk 1, 5325 JD</td> </tr> <tr> <td>Ammerzoden 2017-013568</td> <td>7-2-2018</td> <td>Van Zeelst VOF, Kerkwijksekade 6, 5324 GB</td> </tr> <tr> <td>Ammerzoden 2017-016988</td> <td>24-2-2018</td> <td>M.W.J. Goesten, Zandweg 1a, 5324 JN</td> </tr> <tr> <td>Hedel 2017-006883</td> <td>22-9-2017</td> <td>VOF De Grouw-Burgers, Achterdijk 5, 5321 JB</td> </tr> <tr> <td>Rossum 2017-014774</td> <td>29-10-2018</td> <td>Champignonkwekerij Vedemij BV, Achterijk 6, 5328 JL</td> </tr> <tr> <td>Velddriel 2017-008835</td> <td>23-10-2017</td> <td>Mts van de Bighelaar, Veilingweg 31, 5334 LD</td> </tr> <tr> <td>Velddriel 2017-012394</td> <td>17-1-2018</td> <td>J.P.A. Hooijmans, Veilingweg 11, 5334 LB</td> </tr> <tr> <td>Velddriel 2016-007054</td> <td>15-5-2017</td> <td>Provimi BV, Veilingweg 2, 5334 LD</td> </tr> <tr> <td>Well 2017-015133</td> <td>11-4-2018</td> <td>Van den oord - van Linden, Delwijnssekade 9, 5325 GA</td> </tr> </table> PAS-meldingen (in combinatie met melding Activiteitenbesluit): Kerkdriel 2016-000694 - Wertsteeg 14 Velddriel 2016-001215 - Drielseveldweg 4 Velddriel 2015-011931 - Veilingweg 14	Alem 2017-006915	17-1-2018	Veehouderij M. van Mil, Sint Odradastraat 51, 5335 LK	Ammerzoden 2017-009812	24-1-2018	G. Kras, Lange Achterdijk 1, 5325 JD	Ammerzoden 2017-013568	7-2-2018	Van Zeelst VOF, Kerkwijksekade 6, 5324 GB	Ammerzoden 2017-016988	24-2-2018	M.W.J. Goesten, Zandweg 1a, 5324 JN	Hedel 2017-006883	22-9-2017	VOF De Grouw-Burgers, Achterdijk 5, 5321 JB	Rossum 2017-014774	29-10-2018	Champignonkwekerij Vedemij BV, Achterijk 6, 5328 JL	Velddriel 2017-008835	23-10-2017	Mts van de Bighelaar, Veilingweg 31, 5334 LD	Velddriel 2017-012394	17-1-2018	J.P.A. Hooijmans, Veilingweg 11, 5334 LB	Velddriel 2016-007054	15-5-2017	Provimi BV, Veilingweg 2, 5334 LD	Well 2017-015133	11-4-2018	Van den oord - van Linden, Delwijnssekade 9, 5325 GA
Alem 2017-006915	17-1-2018	Veehouderij M. van Mil, Sint Odradastraat 51, 5335 LK																													
Ammerzoden 2017-009812	24-1-2018	G. Kras, Lange Achterdijk 1, 5325 JD																													
Ammerzoden 2017-013568	7-2-2018	Van Zeelst VOF, Kerkwijksekade 6, 5324 GB																													
Ammerzoden 2017-016988	24-2-2018	M.W.J. Goesten, Zandweg 1a, 5324 JN																													
Hedel 2017-006883	22-9-2017	VOF De Grouw-Burgers, Achterdijk 5, 5321 JB																													
Rossum 2017-014774	29-10-2018	Champignonkwekerij Vedemij BV, Achterijk 6, 5328 JL																													
Velddriel 2017-008835	23-10-2017	Mts van de Bighelaar, Veilingweg 31, 5334 LD																													
Velddriel 2017-012394	17-1-2018	J.P.A. Hooijmans, Veilingweg 11, 5334 LB																													
Velddriel 2016-007054	15-5-2017	Provimi BV, Veilingweg 2, 5334 LD																													
Well 2017-015133	11-4-2018	Van den oord - van Linden, Delwijnssekade 9, 5325 GA																													
3.74	Geconstateerd is dat in de regels onduidelijk is in hoeverre overkappingen vallen onder bijbehorende bouwwerken. De regels zullen op dit punt worden verduidelijkt.																														

