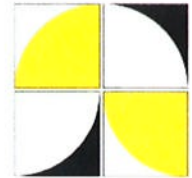


Raadsbesluit



Gelezen het voorstel van het college van B&W aan de raad

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied

Nummer: 8

Wettelijke grondslag: Wet Ruimtelijke Ordening

Besloten in de raadsvergadering van: 18 december 2019

Besluit om:

1. het bestemmingsplan Buitengebied, met inachtneming van 08p2. Advies adviescommissie ruimtelijke plannen v1.0 vast te stellen, en digitaal beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00025-va01;

Met dien verstande dat dit bestemmingsplan als volgt wordt geamendeerd:

A: "door aan artikel 5.1 een nieuwe sub d. toe te voegen luidende: *d. opslag en handel in diermeel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' en maximaal in de omvang zoals die ter plaatse bestond ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan* en de nummering van de daaropvolgende subleden van artikel 5.1 daar op aan te passen."

B: "Door in artikel 40.3 sub a. de tekst van punt 4. te wijzigen in:

4. Lichtmasten zijn toegestaan mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - de paardenbak is niet gelegen binnen een afstand van 25 meter tot een woning van derden;
 - de maximale hoogte van lichtmasten is 5 meter;
 - er mag niet meer dan 60 lux/m² worden geproduceerd, gemeten 1 meter boven de bodem van de paardenbak;
 - de lichtbundel wordt door middel van een afscherming uitsluitend gericht op de paardenbak;
 - de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

En toe te voegen een nieuw punt 5 waarvan de tekst luidt als volgt:

5. in afwijking van het gestelde onder 3. mag bij een paardenbak die al aanwezig was ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan de afstand van de paardenbak tot de gronden met de bestemming 'Agrarisch' met nadere aanduiding 'bouwvlak', 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf', 'Bedrijf' en 'Wonen' maximaal 70 m bedragen, waarbij de paardenbak niet aansluitend op die gronden hoeft te

liggen.”

C: “

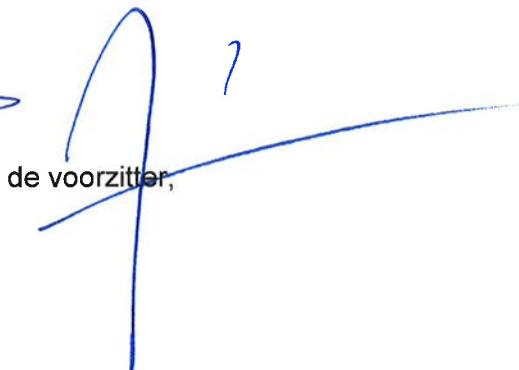
- In artikel 17.1. lid a tussen “binnen” en “rijdbak” wordt ingevoegd “en buiten”.
- In artikel 17.2.2. lid b na “schoorstenen” de woorden “en masten” worden verwijderd.
- Een nieuw lid d aan artikel 17.2.4 wordt toegevoegd luidende: “De bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 14 meter mag bedragen.””

D: “Op de verbeelding ter plaatse van het perceel Bredestraat 7a te Zennewijnen het bouwvlak te wijzigen conform de aan dit besluit gehechte afbeelding, zodanig dat een bouwvlak ontstaat met een oppervlakte van 1 ha.”

2. te besluiten over de zienswijzen, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage 08p2. Advies adviescommissie ruimtelijke plannen v1.0 d.d. 11-12-2019, met dien verstande dat de zienswijzen onder 29d, 29e, 34a, 34b en 34c, 35d en 35e gegrond worden verklaard.
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.
4. Geheimhouding op te leggen op bijlage 11k1, 11k2, 11k3, 11k4, 11k5a, 11k5b t.a.v. bedrijfsgegevens in genoemde documenten op grond van artikel 86 lid 2 Gemeentewet Juncto artikel 10 lid 1c. Wet openbaarheid van Bestuur.



De griffier,

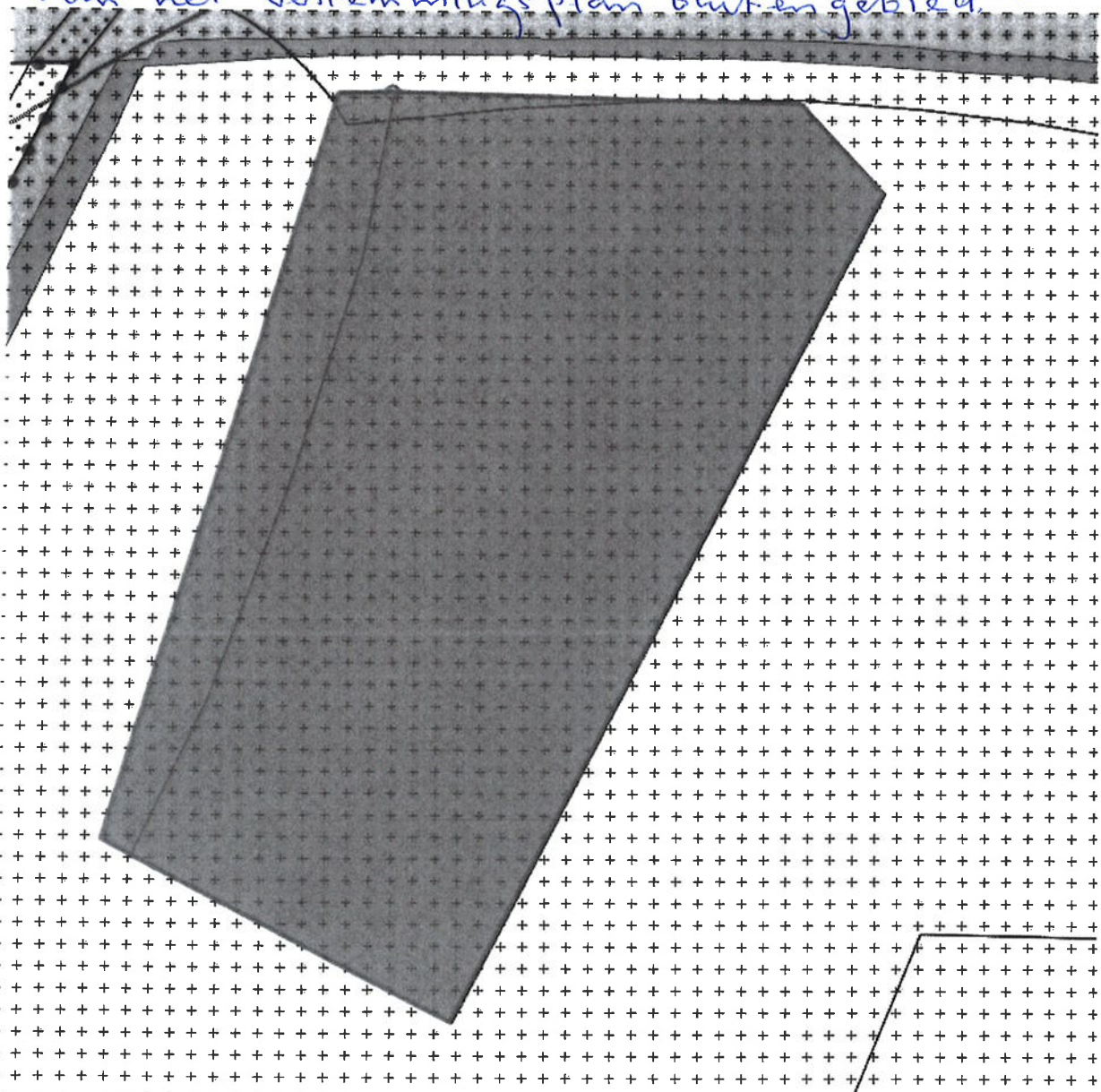


de voorzitter,

Behorende bij het besluit van de raad.

bijlage bij amendement: voorstel bouwvlak Bredestraat 7a, Zennewijnen

d.d. 18 december in zake de vaststelling
van het bestemmingsplan buitengebied.



Afstand en oppervlakte meten

Afstand: 0,42 km

Oppervlakte: 10000,03 m²

de griffier



Raadsvoorstel

Agendapunt	8
Raadsvergadering	18 december 2019
Portefeuillehouder	B. Brink
Begrotingsprogramma	6 ruimte en economie
Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied

Besluit om:

1. het bestemmingsplan Buitengebied, met inachtneming van 08p2. Advies adviescommissie ruimtelijke plannen v1.0 vast te stellen, en digitaal beschikbaar te stellen onder NL.IMRO.0281.BP00025-va01;
2. te besluiten over de zienswijzen, met de daarbij genoemde overwegingen, zoals weergegeven in de bij het besluit behorende bijlage 08p2. Advies adviescommissie ruimtelijke plannen v1.0 d.d. 11-12-2019;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.
4. Geheimhouding op te leggen op bijlage 11k1, 11k2, 11k3, 11k4, 11k5a, 11k5b t.a.v. bedrijfsgegevens in genoemde documenten op grond van artikel 86 lid 2 Gemeentewet Juncto artikel 10 lid 1c. Wet openbaarheid van Bestuur.

Inleiding

In 2008 is (de geldende eerste Herziening van) het *bestemmingsplan Buitengebied* vastgesteld. Omdat het, mede vanwege de aanstaande Omgevingswet, nodig is te beschikken over een up-to-date, digitaal bestemmingsplan is gestart met de voorbereidingen van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied.

Als beleidskader voor het op te stellen bestemmingsplan is eerst, op basis van een uitgebreide raadpleging van diverse geledingen in de samenleving en politiek, een *Gebiedsvisie buitengebied* opgesteld. Daarin zijn de gewenste ontwikkelingsrichting voor het buitengebied van de gemeente Tiel en de belangrijkste uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan vastgelegd. Uw raad heeft de Gebiedsvisie op 23 maart 2016 vastgesteld.

Op basis van deze Gebiedsvisie is een *voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied* opgesteld, dat van 7 september t/m 18 oktober 2017 ter inzage heeft gelegen. Op het voorontwerp zijn 61 inspraak- en overlegreacties ontvangen. Op 29 augustus 2018 heeft het college het *Eindverslag inspraak en overleg* vastgesteld, waarin alle inspraak- en overlegreacties puntsgewijs zijn samengevat en van een reactie voorzien.

De uitkomsten van inspraak en overleg zijn, samen met een aantal nieuw ontvangen verzoeken, verwerkt in een *ontwerp bestemmingsplan Buitengebied*. Op 2 april 2019 heeft het college



besloten om dit ontwerp ter visie te leggen. Tijdens de tervisielegging van 11 april t/m 22 mei 2019 zijn 37 individuele zienswijzen ontvangen.

Omdat het een majeur ruimtelijk plan betreft is conform de *Verordening op raadscommissies gemeenteraad Tiel 2017* de Adviescommissie ruimtelijke plannen betrokken bij de behandeling van de zienswijzen. Op 16 oktober 2019 heeft de raad besloten om de reeds gevoerde hoorprocedure opnieuw te voeren. De gevoerde procedure is niet geheel volgens de vastgelegde afspraken gegaan. De gemeenteraad heeft besloten om een nieuwe externe adviescommissie ruimtelijke plannen samen te stellen. Deze commissie heeft de indieners van een zienswijze een uitnodiging gestuurd om deel te nemen aan de hoorzittingen. 17 indieners van een zienswijze zijn op de uitnodiging ingegaan. Vervolgens heeft de adviescommissie een advies geformuleerd. Het advies is te lezen in de bijlage.

Tevens is in deze bijlage een voorstel voor enkele ambtshalve wijzigingen op het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.

Er is nu een raadsbesluit nodig om de procedure te vervolgen.

Beoogd effect

Het beschikken over een up-to-date bestemmingsplan Buitengebied, en het faciliteren van diverse ontwikkelingen in het buitengebied.

Argumenten

1.1 Overeenkomstig gemeentelijk beleid en eerdere besluitvorming

Het voorliggende ontwerp bestemmingsplan volgt uit de door uw raad vastgestelde *Gebiedsvisie Buitengebied*, de uitgangspunten uit het besluit van het college d.d. 4 april 2017, het op de gebiedsvisie gebaseerde voorontwerp bestemmingsplan en het door het college vastgestelde *Eindverslag inspraak en overleg*. Daarnaast zijn de Speerpunten (logistiek, fruitteelt, recreatie en toerisme) die centraal staan in de *Ruimtelijke Strategische Visie Regio Rivierenland* die op 20 maart 2019 door uw raad is vastgesteld, mede leidend geweest, in die zin dat de betreffende sectoren, m.n. fruitteelt en recreatie en toerisme, waar mogelijk de ruimte wordt geboden.

1.2 In overeenstemming met gewenste "ja-mits" benadering uit de Omgevingswet

In het traject om tot een bestemmingsplan Buitengebied te komen is op verschillende momenten door raad en commissie aangegeven dat in de geest van de nieuwe omgevingswet gewerkt moet worden, in die zin dat de zogenaamde "ja-mits" benadering uitgangspunt moet zijn en in de regels waar mogelijk ruimte moet worden geboden aan initiatieven van burgers en bedrijven. Bij de voorbereiding van het ontwerp bestemmingsplan is daarom ook dit uitgangspunt gehanteerd, middels een positieve insteek ten aanzien van het faciliteren van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven (m.n. in de hiervoor genoemde sectoren fruitteelt en recreatie & toerisme) onder gelijktijdige versterking van de kernwaarden van het buitengebied.

1.3 In overeenstemming met regelingen van omliggende gemeenten

In het traject om tot een bestemmingsplan Buitengebied te komen is op verschillende momenten door raad en commissie aangegeven dat moet worden aangesloten bij de regelingen zoals die zijn opgenomen in de diverse bestemmingsplannen in de omliggende gemeenten, om zo een gelijk speelveld te bieden aan ondernemers en burgers. Bij het opstellen van het ontwerp en de beantwoording van de zienswijzen is daarom ook dit uitgangspunt gehanteerd,

1.3 Er zijn geen belemmeringen.

Er zijn geen belemmeringen wat betreft milieu- of ander beleid en regelgeving die het bestemmingsplan in de weg staan.

1.4 Er is aanleiding voor diverse wijzigingen.

Zoals in het *advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied* is aangegeven bij de reactie bij diverse onderdelen wordt voorgesteld om de regels en de verbeelding van het plan op een aantal onderdelen gewijzigd vast te stellen.

2.1 De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

In het bijgevoegde *advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied* zijn de ingediende zienswijzen puntsgewijs behandeld en is geconcludeerd dat er aanleiding is om de ingediende zienswijzen op diverse onderdelen gegrond te verklaren.

3.1 Kostenverhaal is reeds anderszins verzekerd.

Conform artikel 6.12, 1e lid Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen, tenzij conform artikel 6.12, 2e lid onder a, het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer van enkele ontwikkelingen die in voorliggend bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt is een overeenkomst aangegaan waarin afspraken zijn gemaakt over kostenverhaal, waarmee aan dat vereiste is voldaan..

Kanttekeningen

-

Aanpak / uitvoering

Het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan zal volgens de vereisten van de Wro worden bekend gemaakt, waarna het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage liggen (beroepstermijn Raad van State). De digitale versie van het plan wordt beschikbaar gesteld onder NL.IMRO.0281.BP00025-va01. Aansluitend treedt het bestemmingsplan in werking (tenzij de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening inwilligt).

Communicatie

De bekendmaking van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal op de gebruikelijke wijze geschieden.

Een schriftelijke kennisgeving van het raadsbesluit, met een toelichting over de procedure die desgewenst aansluitend kan worden gevolgd, wordt toegezonden aan de indieners van de zienswijzen, de indieners van een inspraakreactie op het voorontwerp, en degenen die een verzoek hebben ingediend om een ontwikkeling in het bestemmingsplan op te nemen.

Financiën

Dit voorstel heeft geen rechtstreekse financiële gevolgen.

Bijlage(n)

1. Concept raadsbesluit
2. ontwerp bestemmingsplan Buitengebied;
3. documenten concrete plannen;
4. aanbiedingsbrief adviescommissie ruimtelijke plannen;
5. overwegingen adviescommissie ruimtelijke plannen;
6. Advies adviescommissie ruimtelijke plannen v1.0;
7. verslag hoorzittingen 25 november 2019

Burgemeester en wethouders van Tiel,
de secretaris, de burgemeester,

Beslissing raad d.d.: 18 december 2019

de griffier,

Het bestemmingsplan is met inachtneming van een ^{vier} aantal aangehechte arrende menten vastgesteld. Daarenboven zijn een tweetal aangehechte moties aan

Meer informatie:

genomen

Team:	Regie op Ruimte
Contactpersoon:	G.J. Leemreize
Telefoon:	637438
E-mail:	gleemreize@tiel.nl



Afdeling Tiel

ChristenUnie

Tiel

Amendement

Onderwerp

Vaststellen Bestemmingsplan Buitengebied

De raad van de gemeente Tiel in de vergadering bijeen d.d. 18 december 2019

Ondergetekenden stellen voor het concept besluit als volgt te wijzigen:

Beslispunt 1:

met dien verstande dat in afwijking van hetgeen is geadviseerd bij de punten 34a, 34b en 34c van het genoemde advies het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld door aan artikel 5.1 een nieuwe sub d. toe te voegen luidende: *d. opslag en handel in diermeel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' en maximaal in de omvang zoals die ter plaatse bestond ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan* en de nummering van de daaropvolgende subleden van artikel 5.1 daar op aan te passen;

Beslispunt 2:

met dien verstande dat met inachtneming van onder beslispunt 1 genoemde wijziging de zienswijzen 34a, 34b en 34c gegrond worden verklaard met de hieronder genoemde overwegingen.

overwegende dat:

- Al generaties lang (sinds de jaren 60) dit familiebedrijf bestaat;
- Om het agrarisch bedrijf rendabel te houden het noodzakelijk is om nevenactiviteiten te ontwikkelen;
- De opslag van diervoeder ten behoeve van de foeragehandel geen gebiedsvreemde activiteit is;
- De foeragehandel, handel in diervoer, voorts een handel is die van oudsher hoort in het buitengebied en verbonden is aan agrarische bedrijven;

- Er maatwerk nodig is waarbij de raad zich flexibel opstelt;
- Deze oplossing uitstekend past bij de "ja-mits" filosofie die we als raad hebben afgesproken en willen toepassen;
- De huidige situatie sinds 2001 bestaat;
- Er een einde moet komen aan de onzekerheid voor deze ondernemer en zijn gezin;

Naam en ondertekening:



Yvonne Son-Stolk (CDA)



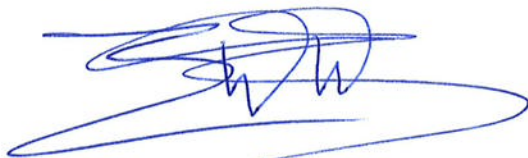
Ans Duquesnoy - v.d. Heuvel (VVD)

Martin Koning (CU)

Dit amendement is aangenomen / ~~verworpen~~ in de vergadering van 18 december 2019

de griffier,

met dien verstande dat de leden afkomstig uit de fracties van GroenLinks, PvdA, Pro Tiel en Dbb worden geacht te hebben tegengestemd.





Amendement

Onderwerp

Vaststellen Bestemmingsplan Buitengebied

De raad van de gemeente Tiel in de vergadering bijeen d.d. 18 december 2019

Ondergetekenden stellen voor het concept besluit als volgt te wijzigen:

Beslispunt 1:

met dien verstande dat in afwijking van hetgeen is geadviseerd bij de punten 29d, 29e, 35d en 35e van het genoemde advies het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld door in artikel 40.3 sub a. de tekst van punt 4. te wijzigen in:

4. Lichtmasten zijn toegestaan mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- de paardenbak is niet gelegen binnen een afstand van 25 meter tot een woning van derden;
 - de maximale hoogte van lichtmasten is 5 meter;
 - er mag niet meer dan 60 lux/m² worden geproduceerd, gemeten 1 meter boven de bodem van de paardenbak;
 - de lichtbundel wordt door middel van een afscherming uitsluitend gericht op de paardenbak;
 - de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

en een nieuw punt 5. toe te voegen luidende:

5. in afwijking van het gestelde onder 3. mag bij een paardenbak die al aanwezig was ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan de afstand van de paardenbak tot de gronden met de bestemming 'Agrarisch' met nadere aanduiding 'bouwvlak', 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf', 'Bedrijf' en 'Wonen' maximaal 70 m bedragen, waarbij de paardenbak niet aansluitend op die

gronden hoeft te liggen.

Beslispunt 2:

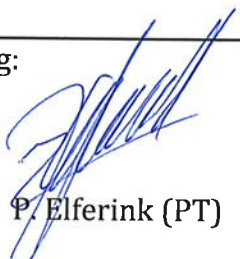
met dien verstande dat met inachtneming van onder beslispunt 1 genoemde wijziging de zienswijzen 29d, 29e, 35d en 35e gegrond worden verklaard met de hieronder genoemde overwegingen.

overwegende dat:

- Tijdens de inventarisatie gebleken is dat er veel paardenbakken zijn gerealiseerd buiten het woonvlak (en buiten agrarische bouwvlakken);
- Dit bestemmingsplan weinig tot geen flexibele mogelijkheden biedt met betrekking tot het inpassen van de reeds bestaande paardenbakken;
- Te luisteren naar de wensen van vele inwoners in het buitengebied die op deze manier recreëren en/of hun sport beoefenen, sommige zelfs in de subtop;
- Inwoners vaak hoge kosten hebben gemaakt voor de realisatie van een paardenbak met de bijbehorende verlichting;
- Het trainen van paarden voor een bijzonder grote groep in herfst en winter zonder verlichting onmogelijk is;
- Trainen in het donker levensgevaarlijk is;
- De huidige lichttechnieken dusdanig veranderd zijn dat dit geen beperking zou mogen zijn in het gebruik bij het uitoefenen van deze sport;
- De nu geformuleerde voorwaarden om paardenbakken die meer dan 50 meter van de woning af liggen en het hebben van verlichting onmogelijk te maken haaks staat op de "ja-mits" filosofie;

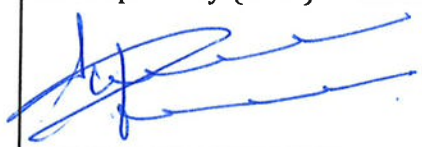
Naam en ondertekening:

 L.C.M. Spa-Stolk (CDA)

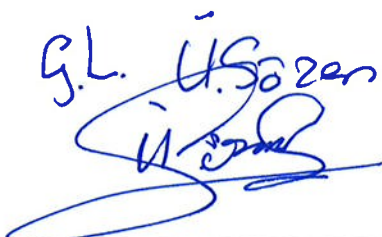
 P. Elferink (PT)

 T. Zuidema (D66)

 W. de Boer (PvdB)

 A. Duquesnoy (VVD)

M. Koning (CU)

 G.L. U.S. 2020

Dit amendement is aangenomen / ~~verworpen~~ in de vergadering van 18 december 2019

de griffier,

 L. van der Meer

Amendement
Voorstel nummer 8

Onderwerp
Bestemmingsplan Buitengebied

De raad van de gemeente Tiel in de vergadering bijeen d.d. 18 december 2019

Ondergetekenden stellen voor het concept besluit, besispunt 1, als volgt te wijzigen:

- In artikel 17.1. lid a tussen "binnen" en "rijdbak" wordt ingevoegd "en buiten".
- In artikel 17.2.2. lid b na "schoorstenen" de woorden "en masten" worden verwijderd.
- Een nieuw lid d aan artikel 17.2.4 wordt toegevoegd luidende: "De bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 14 meter mag bedragen."

Dit betekent dat de volledige teksten van de drie genoemde artikelen komen te luiden als volgt:

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport-Manege aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a) maneges met daarbij behorende voorzieningen zoals een binnen en buiten rijdbak, langeercirkels en stapmolens;

17.2.2 bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen geldt dat:

b) de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van schoorstenen niet meer dan 12 m bedraagt;

17.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

d) De bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 14 meter mag bedragen.

Toelichting:

Overwegende dat

- de gemeenteraad in het bestemmingsplan niet onnodig wil beperken ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

- er bij maneges zowel een binnen als een buiten rijdbak aanwezig is maar alleen de binnen rijdbak wordt genoemd in artikel 17.1.a
- in het buitengebied meerdere bestaande lichtmasten een hoogte hebben van 14 meter en dat dit in artikel 17.2.2.b wordt beperkt tot 12 meter

Naam en ondertekening:

ChristenUnie Tiel,
Martin Koning

CDA Tiel,
I.C.M. Son-Stolk

ProTiel
P.J.J. Elferink



PvdB,
W. de Boer

VVD,
A. Duquesnoy



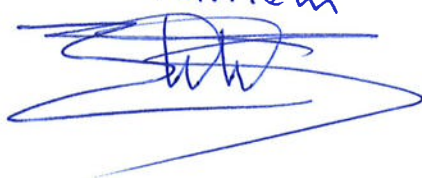
GroenLinks
Ü. Sözen

D66
T. Zuidema



Dit amendement is aangenomen / verworpen in de vergadering van 18 december 2019
de griffier,

L. Maniem



P r d A

4

Amendement
Voorstel nummer

Onderwerp
Bestemmingsplan Buitengebied

De raad van de gemeente Tiel in de vergadering bijeen d.d. 18 december 2019

Ondergetekenden stellen voor het concept besluit, beslispunt 1, als volgt te wijzigen:

- Op de verbeelding ter plaatse van het perceel Bredestraat 7a te Zennewijnen het bouwvlak te wijzigen conform de bijgevoegde afbeelding, zodanig dat een bouwvlak ontstaat met een oppervlakte van 1 ha.

Toelichting:

Overwegende dat

- Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied op 16 maart 2005 de raad heeft besloten het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door ter plaatse van het perceel Bredestraat 7a een bouwvlak toe te kennen van 1 ha,
- Die wijziging toen niet goed in het vastgestelde bestemmingsplan is verwerkt waardoor het bouwvlak nu slechts 0,9 ha groot is,
- Bij het opstellen van het nieuwe ontwerp bestemmingsplan niet voldoende bekend was dat de raad in 2005 heeft besloten om een bouwvlak van 1 ha toe te kennen, waardoor in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan het bouwvlak van 0,9 ha uit het oude bestemmingsplan is overgenomen,
- Het redelijk is om conform het besluit van de raad van 16 maart 2005 een bouwvlak van 1 ha op te nemen ter plaatse van de Bredestraat 7a.

Naam en ondertekening: J. T. M. Gulikens

J. T. M. Gulikens

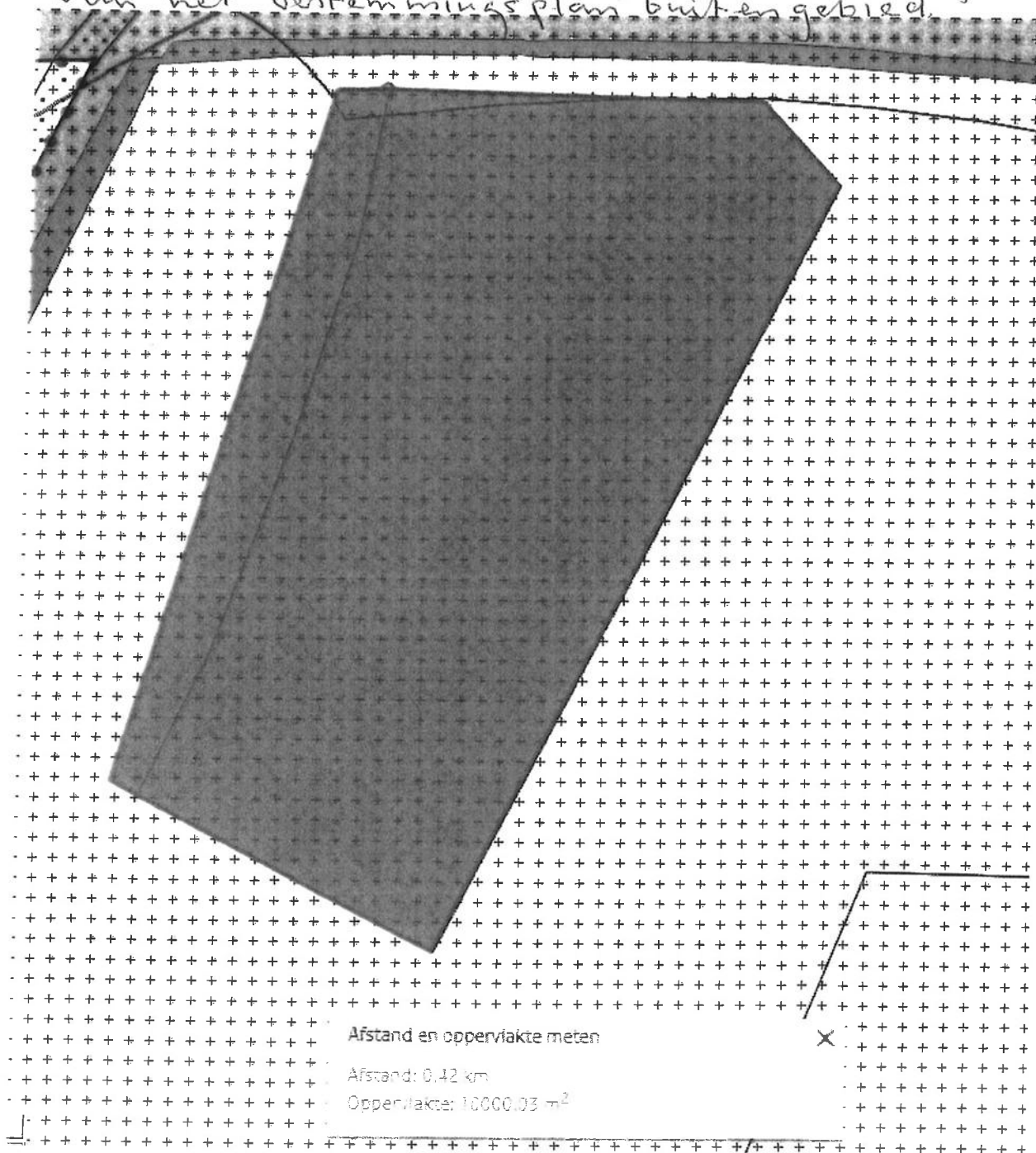
Dit amendement is aangenomen / verworpen in de vergadering van 18 december 2019
de griffier,

L. Maniem
[Handwritten Signature]

Behorende bij het besluit van de raad.

bijlage bij amendement: voorstel bouwvlak Bredestraat 7a, Zennewijnen

d.d. 18 december in zake de vaststelling
van het bestemmingsplan buitengebied.



de griffier

Gemeenteraad Tiel

Achterweg 2, 4001 MV Tiel
Postbus 6325, 4000 HH Tiel
Telefoon: (0344) 637 111
Telefax: (0344) 637 299
E-mail: gemeente@tiel.nl
Internet: www.tiel.nl

Doorkiesnummer: (0344) 637182

Tiel : 11 december 2019
Kenmerk : RG/Jvdv
Onderwerp : Aanbieding advies adviescommissie ruimtelijke plannen

Geachte leden van de raad,

Via deze brief biedt de adviescommissie ruimtelijke plannen het advies aan omtrent de ingediende zienswijzen t.a.v. het bestemmingsplan Buitengebied.

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf 11 april 2019 zes weken ter inzage geleden. Er zijn 37 schriftelijke zienswijze ingediend t.a.v. het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. De indieners van een zienswijze zijn uitgenodigd om de zienswijze toe te lichten. Op maandag 25 november 2019 hebben 17 indieners van een zienswijze de zienswijze toegelicht bij de hoorzittingen. Daarnaast is het college van B&W gehoord. In de bijlage is het verslag van deze hoorzittingen gevoegd. Na de hoorzittingen heeft de adviescommissie het advies geformuleerd. Het advies treft u eveneens aan in de bijlage.

De adviescommissie hecht er aan om de raad een aantal overwegingen omtrent het bestemmingsplan Buitengebied mee te geven. Deze overwegingen staan vermeld in de bijlage 'overwegingen adviescommissie ruimtelijke plannen'.

De adviescommissie dankt de gemeenteraad voor de verstrekte opdracht en wenst de gemeenteraad veel wijsheid toe bij de besluitvorming omtrent het bestemmingsplan Buitengebied. Indien een toelichting op het advies gewenst is, dan is de voorzitter van de adviescommissie ruimtelijke plannen bereid om een toelichting te geven en eventuele vragen te beantwoorden tijdens de raadsvergadering van 18 december 2019.

Namens de adviescommissie ruimtelijke plannen,

J.C.M. van Roessel
Voorzitter adviescommissie ruimtelijke plannen

Bijlagen:

- Overwegingen adviescommissie ruimtelijke plannen
- Samenvatting zienswijze / standpunt B&W / advies van de adviescommissie inzake ontwerp bestemmingsplan Buitengebied
- Verslag hoorzittingen 25 november 2019

Bijlage: ter overweging

Meerdere zienswijzen relateren aan de thema's: spuitzones, paardenbakken en verkeersbelasting. De commissie Arp kan zich vinden in de standpunten, die hierover door B&W zijn ingenomen met de besluiten van 25-06-2019 en 10-12-2019 (in het advies opgenomen in de tweede kolom "standpunt B&W"). Desondanks ziet de commissie Arp aanleiding om de raad een aantal overwegingen mee te geven.

A. Spuitzones

Bij het beoordelen of voldoende afstand wordt aangehouden tussen boomgaarden en gevoelige bestemmingen zoals 'Wonen' volgt het college van B&W consequent deze lijn: *"Voor het bepalen van de aan te houden afstand (spuitzone) tussen boomgaarden en woonbestemmingen wordt in de jurisprudentie algemeen een afstand van 50 meter voldoende geacht. Elders in het land wordt soms op basis van locatie-specifiek onderzoek een kleinere afstand aangehouden. In diverse rechterlijke uitspraken (ook waarbij het ging om het herbestemmen van bestaande, voormalige bedrijfswoningen tot burgerwoning) worden echter onderzoeken op basis waarvan een kleinere afstand is aangehouden niet voldoende geacht, hetgeen heeft geleid tot vernietiging van het bestemmingsplan op dat onderdeel.*

De GGD Gelderland-Zuid adviseert ook, op basis van onderzoek door de Nationale Gezondheidsraad, om de afstandseis van 50 meter aan te blijven houden, tot nader onderzoek voorhanden is dat een andere conclusie rechtvaardigt."

Naar aanleiding hiervan wijst de commissie Arp op het volgende. Om emissie van gewasbeschermingsmiddelen naar het oppervlaktewater te voorkomen gelden in de open teelt van gewassen een aantal verplichtingen, zoals teeltvrije zones en gebruik van driftarme spuittechnieken, die wettelijk zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit. Hierin zijn een aantal wijzigingen doorgevoerd, waarvan in dit verband uitbreiding van *driftreductie-eisen* van belang is.

In beginsel is het mogelijk om nu ook al een kleinere spuitzone op te nemen in het bestemmingsplan, mits hiervoor aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, welke in het bestemmingsplan zijn geborgd. In recente bestemmingsplannen van omliggende gemeenten zijn hiervan voorbeelden te vinden. Een zorgvuldig onderzoek is hiervoor wel noodzakelijk. De commissie stelt zich op het standpunt dat de mogelijkheid van verkleining van de spuitzones serieus bezien zou moeten worden, zeker tegen het licht van het standpunt van de raad in de gebiedsvisie dat de fruitteelt gefaciliteerd moet worden. De commissie onderkent dat met het uitwerken en onderzoeken de nodige tijd gemoeid is, doch wil niet zover gaan om te adviseren de vaststelling van het plan uit te stellen in afwachting van de uitkomsten van onderzoek. De commissie heeft namelijk ook het navolgende in de overwegingen betrokken.

Actueel is het verzoek van de Tweede Kamer om spuitzones in landelijke wetgeving vast te leggen (in plaats van in bestemmingsplannen). Minister Schouten zegt een onderzoek af te willen wachten van de Gezondheidsraad, dat wordt verwacht in de zomer van 2020: "De Gezondheidsraad is gevraagd te adviseren in hoeverre blootstelling van omwonenden leidt tot gezondheidsrisico's, de huidige toelatingsbeoordeling voldoende beschermend is voor omwonenden en of voldoende rekening wordt gehouden met de afstand tot objecten voor bewoning", aldus Schouten.

De commissie Arp geeft de raad derhalve in overweging om medio 2020 te onderzoeken wat de uitkomsten van genoemd onderzoek van de Gezondheidsraad betekenen voor het bestemmingsplan Buitengebied en de daarin gehanteerde afstandseis van 50 meter. Alsdan kan een standpunt worden ingenomen of een generieke aanpassing nodig is en of alsnog tegemoet kan worden gekomen aan de gedane verzoeken tot aanpassing van

het bestemmingsplan. De commissie tekent wel uitdrukkelijk aan dat in de discussie over aanpassing van de spuitzones met name de verzoeken van de fruitteeltbedrijven leidend zijn geweest en niet de verzoeken van inwoners die een bedrijfswoning tot burgerbewoning willen bestemmen en daarin door de spuitzone worden belemmerd.

B. Paardenbakken

Naar aanleiding van zienswijzen 29, 31 en 35 heeft de commissie Arp geconstateerd, dat met de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor paardenbakken niet alle bestaande paardenbakken (kunnen) worden 'ingepast'. Ondanks de gedachte, dat dit wellicht buiten haar scope ligt van 'advisering over de zienswijzen' hecht de commissie eraan dit onder de aandacht van de raad te brengen.

Verder is de commissie van mening dat het in de rede ligt om enige mate van verlichting bij paardenbakken toe te staan en geeft dit de raad in overweging. Er zijn mogelijkheden om met gerichte verlichting de lichthinder te beperken en dit kan dwingend worden opgelegd. Overigens dient bij een meer genuanceerde benadering voldoende aandacht voor de handhaafbaarheid van de bepalingen te zijn. Daarnaast plaatst de commissie de kanttekening dat particulieren en verenigingen verschillen in gebruik en uitstraling.

C. Verkeersbelasting

De commissie Arp vraagt aandacht voor het vraagstuk van (zwaar) verkeer in het buitengebied en de zorg voor een 'goede verkeersafwikkeling'.

Ze wijst daartoe allereerst op de volgende passage in de Toelichting van het bestemmingsplan: *“Opslag, verwerking en transport van agrarische producten maakt bij veel fruitteeltbedrijven onderdeel uit van hun bedrijfsvoering. Voor zover deze activiteiten ten behoeve van het eigen bedrijf zijn, is dat toegestaan conform het nu geldende bestemmingsplan. Steeds meer taken uit de voedselketen worden op het agrarische bedrijf geïntegreerd. Dat betekent dat er ook meer wensen ontstaan om ook opslag, verwerking en transport voor derden te verzorgen. Uitbreiding van opslag, verwerking en transport voor derden is in afwijking bij omgevingsvergunning toegestaan. Wel dienen de effecten op de leefbaarheid en de verkeersveiligheid te worden afgewogen in het kader van deze afwijking.*

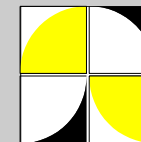
Dergelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot een toename van (zwaar) vracht- en landbouwverkeer op de veelal smalle ontsluitingswegen in het buitengebied van Tiel. Hierdoor kan de leefbaarheid en de verkeersveiligheid op de aan- en afvoerwegen in het buitengebied en in de kernen in het gebied worden aangetast. Dit stelt grenzen aan de groei. Of er sprake is van toename van het verkeer is onder andere afhankelijk van de aard en omvang van de activiteiten, de efficiency van het vervoer en andere compenserende maatregelen.” (par. 4.4.2) In de door de raad vastgestelde Gebiedsvisie Buitengebied wordt daar verder nog over opgemerkt (pag.40) *"Of er sprake is van toename van het verkeer is onder andere afhankelijk van de aard en omvang van de activiteiten, de efficiency van het vervoer en andere compenserende maatregelen. Om die reden is uitbreiding van opslag, verwerking en transport voor derden niet bij recht toegestaan, maar dienen de effecten op de leefbaarheid en de verkeersveiligheid te worden afgewogen in het kader van een afwijking bij omgevingsvergunning."*

In dit verband wijst de commissie Arp op het volgende. Omdat het opnemen van generieke normen - voor de toename van (zwaar) verkeer en de wegen waar dat zich gaat voordoen - dus niet adequaat is, voorziet het bestemmingsplan in een regeling, waarin per geval een afweging wordt gemaakt over wat wel of niet toelaatbaar is. De commissie Arp vraagt hierbij aandacht voor de bestuurlijke handhaving. Handhaafbaarheid van de omgevingsvergunningen en meer specifiek van de (eisen aan) verkeerskundige rapporten, met behulp waarvan verkeerseffecten inzichtelijk worden gemaakt, is hier van belang. De commissie Arp noemt hier ook de plausibiliteit van de uitgangspunten voor de berekeningen (algemene kengetallen en normen) en dat deze handhaafbaar worden vastgelegd in de vergunningen.

Advies bestemmingsplan Buitengebied 2019

10-12-2019

externe Adviescommissie Ruimtelijke Plannen



procedure

02-04-2019	B&W-besluit tervisielegging ontwerp bestemmingsplan
11-04-2019	start ter visie ligging (zes weken t/m 22-05-2019)
25-11-2019	hoorzitting (verslag zie bijlage 1)
18-12-2019	<i>gemeenteraad ter vaststelling</i>

De digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan is te bekijken via het internet:

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0281.BP00025-on01>

bijlage(n)

1. *verslag hoorzitting*
2. *kaartbijlagen*

Deel 1. Zienswijzen

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
1	-		Ontvankelijk
1a	Reclamant wijst erop dat volop plannen worden gemaakt in het kader van de dijkverzwaring, waarbij in één variant een binnendijkse steunberm wordt aangelegd. Daarbij zou de bebouwing van reclamant worden 'geraakt', en een flinke strook grond van reclamant onder de dijk terecht komen. Omdat een deel van die grond bouwgrond is en ook die kavel voor een behoorlijk deel 'geraakt' zou worden wordt reclamant aanzienlijk beperkt qua mogelijkheden voor de toekomst. Met het oog hierop en omdat de grond ligt in de zone 'stedelijk uitloopgebied' verzoekt reclamant om kavel O1103 om te zetten naar bestemming 'Wonen', zodat hij nu of in de toekomst de mogelijkheid heeft om uit te wijken naar die kavel, in lijn met de mogelijkheden zoals genoemd in het Stedelijk uitloopgebied.	In principe worden in het buitengebied geen nieuwe woningen / woonbestemmingen opgenomen, zo is aangegeven in de door de raad vastgestelde <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i>. In het kader van de dijkverbetering Tiel-Waardenburg wordt door het projectbureau dat de dijkverbetering uitvoert uitgebreid overlegd met alle eigenaren van onroerend goed dat door de dijkverbetering wordt geraakt. Daarbij worden afspraken gemaakt over vergoeding of compensatie van eventuele vermindering van mogelijkheden of waardedaling van percelen. Voor eventuele noodzakelijk aanpassingen van het bestemmingsplan, ook ter vervanging van woningen die moeten verdwijnen, zal door het projectbureau een aparte bestemmingsplanherziening worden voorbereid. Voor zover het nodig en wenselijk is om voor reclamant het bestemmingsplan aan te passen zal dat dus gebeuren als onderdeel van die bestemmingsplanherziening.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
2	-		Ontvankelijk
2a	Reclamant is eigenaar van een gasdrukmeet- en regelstation aan de Waalbandijk 18 (op het terrein van de steenfabriek). In de bestemming die hier geldt zijn nutsvoorzieningen toegestaan. Om de veiligheidsafstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten te garanderen, en om de aanwezigheid van het station voor derden zichtbaar te maken, verzoekt reclamant binnen de bestemming een specifieke functie-aanduiding voor het station op te nemen.	Er is geen bezwaar om aan het verzoek van reclamant te voldoen. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	Gegrond met overname van het standpunt van het college. <u>Advies: het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vaststellen, door op de verbeelding binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Steenfabriek' aan de Waalbandijk 18 een aanduidingsvlak 'gasdrukmeet- en regelstation' op te nemen zoals weergegeven op kaartbijlage 1, en aan artikel 7.1 een nieuwe sub d toe te</u>

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
			<u>voegen luidende:</u> <u>d. een gasdrukmeet- en regelstation ter</u> <u>plaats van de aanduiding 'gasdrukmeet- en</u> <u>regelstation'</u> <u>en de nummering van de daaropvolgende</u> <u>subleden van artikel 7.1 daar op aan te pas-</u> <u>sen.</u>
2b	Reclamant verzoekt om de bij het regelstation behorende veiligheidscontour conform art.3.12 lid 6 van het activiteitenbesluit op de verbeelding op te nemen.	De aan te houden afstanden tot het gasdrukmeet- en regelstation zijn afdoende geregeld in het Activiteitenbesluit. Het is dus niet nodig daarvoor een veiligheidszone in het bestemmingsplan op te nemen. Bovendien zijn kwetsbare objecten binnen de bestemming Bedrijf – Steenfabriek al niet toegestaan.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
3	-		Ontvankelijk
3a	Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming 'Agrarisch Dienstverlenend Bedrijf' die is toegekend aan zijn woning, en wil die wijzigen. Er is namelijk nooit sprake van bedrijfsvoering geweest, net als bij de meeste huizen in de omgeving.	De bestemming 'Agrarisch Dienstverlenend Bedrijf' is in het geldende <i>bestemmingsplan Buitengebied</i> toegekend aan het perceel van reclamant. Het is helaas niet mogelijk om nu de door reclamant gewenste bestemming 'Wonen' aan zijn perceel toe te kennen, vanwege de zg. spuitzone rond de boomgaard aan de overzijde van het perceel. Bij het wijzigen van de bestemming moet o.a. worden beoordeeld of voldoende afstand wordt aangehouden tussen boomgaarden en gevoelige bestemmingen zoals 'Wonen', in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen. Daarbij gaat het om de bestemming zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen, en wordt niet gekeken naar het feitelijke gebruik van het perceel. Voor het bepalen van de aan te houden afstand (spuitzone) tussen boomgaarden en woonbestemmingen wordt in de jurisprudentie algemeen een afstand van 50 meter voldoende geacht. In dit geval essentieel is dat bij (agrarische en niet-agrarische) bedrijfsbestemmingen moet worden gerekend vanaf de gevel van de bedrijfswoning, terwijl bij een (burger-) woonbestemming moet worden gerekend vanaf de grens van de woonbestemming (= rand van de tuin). In dit geval bedraagt de afstand tussen de boomgaard en de rand	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
		van de tuin / het beoogde woonperceel minder dan 20 meter. Het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen' zou dus betekenen dat voor een belangrijk deel een nieuwe gevoelige bestemming (nl. ter plaatse van de tuin) binnen de spuitzone wordt toegekend. Elders in het land wordt soms op basis van locatie-specifiek onderzoek een kleinere afstand aangehouden. In diverse rechterlijke uitspraken (ook waarbij het ging om het herbestemmen van bestaande, voormalige bedrijfswoningen tot burgerwoning) worden echter onderzoeken op basis waarvan (bij aanplant van hagen) een kleinere afstand is aangehouden niet voldoende geacht, hetgeen heeft geleid tot vernietiging van het bestemmingsplan op dat onderdeel. Er kan dus niet van uit worden gegaan dat aanplant van een haag voldoende is om de aan te houden afstand te verkleinen. De GGD Gelderland-Zuid adviseert ook, op basis van onderzoek door de Nationale Gezondheidsraad, om de afstandseis van 50 meter aan te blijven houden, tot nader onderzoek voorhanden is dat een andere conclusie rechtvaardigt.	
3b	Reclamant wil weten waarom de bestemming is gewijzigd en door wie.	De bestemming is door de gemeenteraad gewijzigd bij de vaststelling van het geldende <i>bestemmingsplan Buitengebied</i> in 2005. Het is niet meer te achterhalen op basis van welke overwegingen de geldende bedrijfsbestemming toen is toegekend.	Voor kennisgeving aannemen.
3c	Bij de bestemmingswijziging hebben de toenmalige bewoners (ouders van reclamant) nooit bericht gehad over de wijziging. Het streekkrantje waarin dat te lezen zou zijn wordt in de buurt van het adres vaak niet bezorgd.	Burgemeester en wethouders betreuren het dat het streekkrantje niet bij inspreker wordt bezorgd, echter de bezorging is geen gemeentelijke taak en valt buiten de invloed van de gemeente.	De commissie constateert dat de gemeente aan zijn verplichting tot publicatie heeft voldaan en neemt het overige voor kennisgeving aan.
3d	De gemeente geeft volgens reclamant aan dat men zit met de spuitzone vanwege de boomgaard aan de overzijde, maar nergens wordt de 50 meter tussen boomgaarden en woonhuizen gehaald.	De afstand van 50 meter moet worden aangehouden bij alle nieuwe bestemmingen. Hoewel de woning van reclamant op zich al lang aanwezig is, is het tot burgerwoning bestemmen van die woning (die in het geldende bestemmingsplan is bestemd als bedrijfswoning) wel een nieuwe bestemming. Bij de overige woningen waarop reclamant doelt betreft het woningen die in het geldende bestemmingsplan al een bestemming 'Wonen' hebben, waaraan dus qua bestemming niets wijzigt.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
4	-		Ontvankelijk

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
4a	Het is reclamant opgevallen dat er recent een toename is in vrachtverkeer naar het bedrijf aan De Eng 35. Het rijden met tractoren en transport van vee is volgens reclamant geen probleem en heeft tot nu toe totaal geen overlast veroorzaakt. Reclamant wenst echter duidelijkheid van de gemeente of zij de uitspraak van de rechter blijven handhaven met betrekking tot het opslaan en verhandelen van diersoep, hetgeen in strijd is met de geldende bestemming.	De handhaving en de rechtszaak daarover m.b.t. het geldende bestemmingsplan maakt geen deel uit van het voorliggende ontwerp bestemmingsplan.	Voor kennisgeving aannemen.
4b	Reclamant maakt zich grote zorgen over de verkeersveiligheid (ook van fietsers en wandelaars) op de weg, die niet geschikt is voor veel zwaar vrachtverkeer. Als de nieuwgebouwde loods bij De Eng 35 gebruikt gaat worden voor opslag van en handel in diersoep zal het vrachtverkeer verder toenemen en de veiligheid daardoor verder verslechteren.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Burgemeester en wethouders delen overigens de bezorgdheid van reclamant over het vrachtverkeer op de smalle wegen in het buitengebied. Dit is daarom een belangrijk aspect bij de vraag welke activiteiten in het buitengebied kunnen worden toegestaan.	Voor kennisgeving aannemen.
4c	Reclamant vreest ook mogelijke schade aan zijn woning door de toename van het vrachtverkeer.	Zie de reactie bij 4b.	Voor kennisgeving aannemen.
5	-		Ontvankelijk
5a	Volgens cliënt is aan hen toegezegd dat hun bouwvlak 1 ha groot zou zijn, het blijkt echter aanzienlijk kleiner te zijn, nl. 0,878 ha. cliënt gaat er van uit dat dat een vergissing is en vraagt om het bouwvlak alsnog 1 ha groot te maken.	In zijn inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan d.d. 12 oktober 2017 heeft reclamant verzocht om het bouwvlak aan te passen conform de door hem bij die inspraakreactie gevoegde tekening van het bouwvlak behorende bij de goedkeuring van het <i>bestemmingsplan Buitengebied</i> 2005. Dat bouwvlak is opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied. In het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is het bouwvlak, conform de door reclamant bij de inspraakreactie aangeleverde tekening, aangepast. Er is geen toezegging bekend dat dit aangepaste bouwvlak 1 ha groot zou zijn.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
5b	Volgens reclamant is er geen belemmering om het bouwvlak dan ook direct 1,5 ha groot te maken en zo verdere bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken.	Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat vergroting van agrarische bouwvlakken uit een oogpunt van het tegengaan van verstedelijking in het buitengebied enkel mogelijk is als o.a. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond en landschappelijke inpassing plaatsvindt. Omdat de noodzaak hier nu (nog) niet aangetoond is, is een vergroting van het bouwvlak nu niet aan de orde.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De commissie wijst voor de volledigheid op de mogelijkheden van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.7.1 <i>Vergroten of veranderen bouwvlak</i> .

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
5c	Cliënten bezitten diverse percelen in het Stedelijk Uitloopgebied, en zien graag de mogelijkheid terug om, net als in het geldende bestemmingsplan, ook bij percelen van 1 ha een buitenplaats te kunnen realiseren bij voldoende aangetoonde kwaliteitsverbetering. Hierbij verwijst reclamant naar de informatienota van B&W d.d. 6 juni 2017.	Uitgangspunt voor de realisatie van buitenplaatsen is een samenhangend ontwerp waarin een (centraal) gebouwencomplex in een landschapspark van voldoende omvang wordt opgenomen, om zo het karakter van een buitenplaats te waarborgen. Daarbij moet het landschapspark voldoende mogelijkheden bieden voor extensieve recreatie in de vorm van wandelpaden e.d. Uit een nadere afweging is gebleken dat het nodig is om de minimale oppervlakte van een buitenplaats te vergroten tot 1,5 ha, om een buitenplaats met voldoende ruimtelijke kwaliteit en mogelijkheden voor extensieve recreatie te kunnen realiseren	Ongegrond met overname van het standpunt van het college, waarbij de commissie voor de volledigheid opmerkt, dat de huidige minimale oppervlakte-eis is vastgelegd in B&W-besluit 03-07-2018, nr.10. Ter aanvulling merkt de adviescommissie hierbij op, dat de minimumeis van 1 ha in het geldende bestemmingsplan Buitengebied destijds is overgenomen uit het <i>beleidskader voor Nieuwe Buitenplaatsen</i> van de Provincie Gelderland. Dat beleidskader geldt niet meer. Verder is het zo, dat bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor buitenplaatsen de afgelopen jaren is gebleken, dat in gevallen waar een buitenplaats maar net voldoet aan de minimumeis van 1 ha, het om diverse redenen (vrijwel) niet mogelijk is om een adequate buitenplaats te ontwerpen. De kwestie bleek steeds het creëren van een <i>landschapspark</i> rond de nieuwe woonbebouwing van voldoende landschappelijke / stedenbouwkundige kwaliteit en het realiseren van voldoende <i>recreatieve mogelijkheden</i> in de vorm van een (op wegen en paden) openbaar toegankelijk park. De belangrijkste oorzaak hiervan ligt in het feit dat het vanuit landschappelijke en stedenbouwkundige overwegingen gewenst is om het gebouwencomplex (de woningen) min of meer centraal op de buitenplaats te situeren, zoals dat historisch het geval was. Daardoor blijft bij kleine buitenplaatsen weinig ruimte over voor een openbaar wandelpark

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
			(een strook van enkele meters tot enkele tientallen meters breed). Dit tast niet alleen het ruimtelijke beeld aan van een royaal park met ruime wandelmogelijkheid dat eigen is aan een buitenplaats, maar bemoeilijkt ook de situering van wandelpaden in het park als men rekening wil houden met de privacy van de bewoners van de woningen op de buitenplaats. Immers, als wandelpaden langs of op zeer korte afstand van de achtertuinen van de woningen moeten worden gesitueerd levert dat niet alleen een aantasting van de privacy op, maar ook ontstaat daardoor het gevaar dat de bewoners om die reden schuttingen of muren e.d. gaan plaatsen rond hun tuin, hetgeen het ruime, groene beeld van de buitenplaats wederom aantast. Bij grotere buitenplaatsen is het aandeel openbaar toegankelijk groen (incl. openbaar toegankelijke wegen en paden) relatief groter en daarmee zijn de mogelijkheden om een park met voldoende 'body' vorm te geven, waarin wandelpaden op voldoende afstand van (de tuinen van) de woningen komen te liggen ook beduidend groter.
5d	Reclamant stelt als andere optie voor dat een buitenplaats uit percelen kan bestaan die op afstand van elkaar zijn gelegen.	Om het karakter van een buitenplaats, met een gebouwencomplex dat wordt omgeven door een landschapspark van voldoende omvang, te kunnen waarborgen is het nodig dat de buitenplaats uit één samenhangend geheel bestaat. Als delen van een buitenplaats op afstand zouden liggen gaat die samenhang verloren en daarmee de ruimtelijke kwaliteit.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
5e	De percelen van cliënten worden door spuitzones beperkt en kunnen daardoor niet meer op een winstgevend manier worden benut. Omdat het primaat niet meer ligt bij agrarisch grondgebruik maar bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen vraagt	In het ontwerp bestemmingsplan zijn diverse afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen om een uitbreiding met of omschakeling naar andere economische dragers dan landbouw mogelijk te maken. Daarbij gaat het voor agrarische bedrijven o.a. (direct	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De commissie verwijst hierbij ook naar de overwegingen over spuitzones, zoals opge-

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
	gen cliënten om meer wijzigingsbevoegdheden op te nemen dan de nu opgenomen mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten. Daarmee kan gewerkt worden aan een nieuw perspectief voor het deelgebied Ophemertsedijk. Cliënten verzoeken wijzigingsbevoegdheden op te nemen naar bijvoorbeeld Wonen, agrarisch bouwvlak, intensieve of extensieve recreatie (b.v. manege) en (agrarisch verwante) bedrijvigheid.	of via afwijking) om nevenactiviteiten als kamperen bij de boer, B&B, agrarisch dienstverlenend bedrijf, opslag, kampeerboerderijen, pensions e.d., daghoreca en zorgfuncties (art. 3.1 sub g en u en 3.5.2), of (via wijziging) Wonen (art. 41.5). Op agrarische gronden binnen het Stedelijk Uitloopegebied kan, als aan de voorwaarden is voldaan, een Buitenplaats met woningen worden gerealiseerd (art. 41.2). Voor omschakeling van agrarische bedrijven naar agrarisch verwante of aan het buitengebied gebonden bedrijven is in paragraaf 4.4 van de <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i>, die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, in samenhang met het zg. dynamisch afwegingskader in par. 5 van die visie, aangegeven dat dit in het grootste deel van het buitengebied conform het 'ja-mits' uitgangspunt in principe mogelijk is (de 'ja'). Daarbij wordt steeds in een separate bestemmingsplanprocedure beoordeeld of daarbij aan de gebiedskwaliteiten wordt voldaan (de 'mits'). Het toevoegen van overige nieuwe niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is vanwege de effecten op de omgeving in principe niet wenselijk en in strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid.	nomen in de bijlage van de aanbiedingsbrief bij haar advies.
6	-		Ontvankelijk
6a	Reclamant betreurt het dat de gemeente nagenoeg niets heeft gedaan met de door hem ingestuurde reactie op het voorontwerp bestemmingsplan.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Burgemeester en wethouders delen overigens de mening van reclamant dat de gemeente nagenoeg niets heeft gedaan met de door hem ingestuurde reactie op het voorontwerp bestemmingsplan niet. Op veel onderdelen is het bestemmingsplan, mede naar aanleiding van die inspraakreactie, aangepast, zij het niet op alle onderdelen.	Voor kennisgeving aannemen.
6b	Reclamant heeft vastgesteld dat de gemeente Tiel als één van de weinige gemeenten binnen de regio rivierenland de fruitsector zo weinig ruimte laat binnen het bestemmingsplan buitengebied.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Overigens hebben burgemeester en wethouders bij het opstellen van het ontwerp zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestemmingsplannen voor het buitengebied in de omliggende gemeenten, waarbij waar mogelijk is aangesloten bij het gemiddelde van de regelingen uit die plannen.	Voor kennisgeving aannemen.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
6c	Reclamant verzoekt in het kader van nevenactiviteiten in het bestemmingsplan ketenactiviteiten (opslag, sorteren, verwerken en distributie van fruit) bij recht toe te staan in het agrarisch gebied, mits sprake is van verkoop van zelf geproduceerde agrarische producten, eventueel aangevuld met agrarische producten afkomstig van bedrijven uit de omgeving en deze ketenactiviteiten geen belemmering voor omliggende bedrijven vormen.	Aan het verzoek van inspreker is al grotendeels voldaan. In artikel 1.7 is bij de begripsomschrijving van een agrarisch bedrijf aangegeven dat, naast het telen van gewassen en/of het houden van dieren, ook het vervoer, de opslag, de sortering en verpakking, de oppervlakkige bewerking en de afzet van de agrarische producten van de eigen bedrijfsgronden is toegestaan. Opslag, verwerking en transport voor derden is conform hetgeen daarover is bepaald in paragraaf 4.3.3 van de door de raad vastgestelde <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i> mogelijk gemaakt middels een afwijkingsbevoegdheid, om te kunnen toetsen of geen onaanvaardbare effecten op de omgeving worden veroorzaakt.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
6d	Reclamant verzoekt in art. 1.63 de volgende tekst toe te voegen: 'het is toegestaan de draagstructuur van hagelnetconstructies als permanente voorziening te mogen realiseren'.	In artikel 3.2.6 sub b.1. is bepaald dat verankerde palen en constructies ten behoeve van teeltondersteunende systemen het hele jaar aanwezig mogen zijn. Aan het verzoek van inspreker is dus al voldaan.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
6e	Reclamant verzoekt de omvang van een basis agrarisch bouwvlak te vergroten van 1 naar 1,5 ha, omdat dat beter aansluit bij de behoefte van het bedrijf (opgave areaal boomgaarden van fa. L van Haften is daartoe bijgevoegd), en het beter in balans is met hetgeen mogelijk is bij de overige gemeenten binnen de regio (voorbeelden van grotere bedrijven zijn bijgevoegd).	Voor het aanpassen en vergroten van agrarische bouwpercelen tot 1,5 ha is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Daarbij wordt beoordeeld of de bedrijfseconomische noodzaak van de vergroting aanwezig is. Indien die noodzaak niet aanwezig is is het vanuit het oogpunt van tegengaan van verstening van het buitengebied niet gewenst om bouwvlakken (overal) te vergroten. In de omliggende gemeenten is in de integrale bestemmingsplannen voor het buitengebied evenmin standaard een agrarisch bouwvlak van 1,5 ha opgenomen, maar zijn net als in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan de bestaande bouwvlakken op de verbeelding opgenomen conform de bestaande situatie, waarbij via een wijzigingsbevoegdheid een vergroting kan plaatsvinden als de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
6f	Om zo kostenefficiënt mogelijk koelcellen te kunnen bouwen in fruitloodsen verzoekt reclamant om de maximale goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen te verhogen tot 9 resp. 15 meter.	Uitgangspunt is om aan te sluiten bij de regeling van omliggende gemeenten. De goot- en nokhoogte zijn daarom in het ontwerp bestemmingsplan verhoogd naar 7 resp. 12 meter, in overeenstemming met de bestemmingsplannen in de meeste omliggende gemeenten.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
6g	Reclamant verzoekt de maximale inhoud van bedrijfswoningen te vergroten tot 900 m ³ (waarmee wordt aangesloten bij de traditionele Betuwse T-boerderij).	Burgemeester en wethouders zien geen reden waarom de opgenomen maximum inhoud van 750 m ³ voor een bedrijfswoning niet zou voldoen.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
		Ook op dit punt is aangesloten bij de regeling uit de bestemmingsplannen in omliggende gemeenten. De traditionele Betuwse T-boerderij is hier niet maatgevend, omdat in dergelijke boerderijen een groot deel van oudsher bestond uit bedrijfsruimte (deel + hooizolder), en een kleiner deel uit woonruimte.	
6h	Reclamant geeft aan dat de in art. 3.2.6 sub b.5 opgenomen maximale oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen van 2 ha niet werkbaar is, omdat er boomgaarden zijn die groter zijn dan 2 ha. Reclamant geeft in overweging een toekomstgerichte oplossing in de regels op te nemen.	In het grootste deel van het buitengebied geldt de beperking uit art. 3.2.6 sub b.5 niet. Enkel in de uiterwaarden van de Waal en de Linge, en in het Stedelijk uitloopgebied ten westen en oosten van Passewaaij is een grotere oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen alleen mogelijk na afwijking. In die gebieden wordt de landschappelijke waarde van zodanig belang geacht dat voor boomgaarden van meer dan 2 ha een nadere afweging als onderdeel van een afwijkingsprocedure nodig is alvorens kan worden ingestemd met een grotere oppervlakte aan teeltondersteunende voorzieningen. Daarmee wordt aangesloten bij de wens van de raad ten aanzien van de schaalvergroting van agrarische bedrijven (zie paragraaf 3.4 en 4.3.3 van de <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i>) om in bepaalde gebieden, bijvoorbeeld landschappelijk kwetsbare gebieden, de mogelijkheden voor meer bebouwing of teeltondersteunende voorzieningen te beperken. Overigens is het aantal boomgaarden dat groter is dan 2 ha in die zones beperkt.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
6i	Reclamant verzoekt de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in art. 3.2.7 sub g, en de bouwhoogte van overige bouwwerken in art. 3.2.7 sub i.2, te vergroten van 3 naar 4 meter.	Uitgangspunt is om aan te sluiten bij de regeling van omliggende gemeenten. In aansluiting op de bestemmingsplannen van omliggende gemeenten is de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken buiten het bouwvlak gesteld op 3 meter. De maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is al hoger dan in de meeste omliggende gemeenten.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
6j	Reclamant verzoekt in art. 3.4.1 (spuitzone tussen woningen en nieuwe boomgaarden) een bepaling toe te voegen dat de aan te houden afstand van 50 m mag worden verkleind tot 30 m resp. 20 m als de boomgaard wordt omzoomd door een enkelvoudige bladverliezende resp. bladhoudende of dubbele bladverliezende windhaag.	Voor het bepalen van de aan te houden afstand tussen boomgaarden en gevoelige bestemmingen zoals woningen (z.g. spuitzone) wordt in de jurisprudentie algemeen een afstand van 50 meter aangehouden. Elders in het land wordt soms op basis van locatie-specifiek onderzoek een kleinere afstand aangehouden. In diverse rechterlijke uitspraken worden echter onderzoeken op basis waarvan (bij aanplant van hagen) een kleinere afstand is aangehouden niet voldoende geacht hetgeen heeft geleid tot vernietiging van	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De commissie verwijst hierbij ook naar de overwegingen over spuitzones, zoals opgenomen in de bijlage bij de aanbiedingsbrief van haar advies.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
		bestemmingsplannen op dat onderdeel. Er kan dus niet van uit worden gegaan dat aanplant van een haag voldoende is om de aan te houden afstand te verkleinen. De GGD Gelderland-zuid adviseert, op basis van onderzoek door de Nationale Gezondheidsraad, om de afstandseis van 50 meter aan te blijven houden, tot nader onderzoek voorhanden is dat een andere conclusie rechtvaardigt.	
6k	Reclamant verzoekt aan art. 3.5.1 sub a (huisvesting seizoenarbeiders) een bepaling toe te voegen dat een logiesaccommodatie solitair mag worden opgericht binnen het agrarisch bouwvlak.	Voor regels met betrekking tot de huisvesting van seizoenarbeiders wordt aangesloten bij de regionale <i>Beleidskader Huisvesting van tijdelijke buitenlandse arbeidskrachten in de land- en tuinbouw</i> en de wijze waarop omliggende gemeenten deze in bestemmingsplannen hebben vertaald. Dit betekent dat huisvesting in losstaande woonunits slechts in uitzonderlijke gevallen wordt toegestaan, namelijk als de noodzaak voor dergelijke huisvesting is aangetoond en andere mogelijkheden, in de eerste plaats in de bestaande bedrijfsbebouwing, aantoonbaar ontbreken. Hiervoor is een afwijkingsbevoegdheid in de regels opgenomen.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
6l	Reclamant verzoekt art. 3.5.2 zodanig aan te passen dat nevenactiviteiten gewoon mogelijk zijn.	Omdat de genoemde nevenactiviteiten eventuele ongewenste effecten op de omgeving kunnen hebben, dan wel van de omgeving kunnen ondervinden, is het niet wenselijk deze nevenactiviteiten direct toe te staan, maar middels een afwijkingsbevoegdheid, zodat per geval kan worden beoordeeld of het wenselijk is om ze toe te staan.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
6m	Reclamant verzoekt om bij de wijzigingsbevoegdheid in art. 3.7.1 een uitbreiding tot 2 ha mogelijk te maken bij een bedrijf dat minder dan 50 ha boomgaard tot zijn beschikking heeft en maximaal 3 ha bij een bedrijf dat meer boomgaard tot zijn beschikking heeft.	Uitgangspunt van het bestemmingsplan is om aan te sluiten bij de bestemmingsregelingen van de omliggende gemeenten. In alle omliggende gemeenten is de omvang van het agrarische bouwvlak bestemd conform de huidige situatie. Een vergroting is daarbij mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid tot maximaal 1,5 ha of 2 ha (dit verschilt per gemeente). In dit geval is er voor gekozen om een vergroting tot maximaal 1,5 ha mogelijk te maken, gezien de ongewenste impact op de omgeving bij een verdere vergroting. Daarmee wordt aangesloten bij de wens van de raad ten aanzien van de schaalvergroting van agrarische bedrijven (zie paragraaf 3.4 van de <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i>) om in bepaalde gebieden, bijvoorbeeld zones met veel woningen, de mogelijkheden voor meer bebouwing te beperken.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
		Voor een verdere vergroting (meer dan 1,5 ha) is het vanwege de impact op de omgeving (conform par. 4.3.3 van de <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i>) wenselijk om deze te beoordelen in het kader van een separate planologische procedure op basis van het dynamisch afwegingskader uit hoofdstuk 5 van de <i>Gebiedsvisie</i>, waarbij de besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd.	
6n	Reclamant geeft in overweging om in art. 29.2.3 sub a de vergunningsvrijstelling m.b.t. archeologie bij grondwerk tot 30 cm te verruimen tot 60-75 cm in verband met de aanleg van beregening en drainage hetgeen leidt naar een optimale rendabele bedrijfsvoering.	De beperking van de vergunningsvrijstelling tot 30 cm diepte is in het geldende <i>paraplubestemmingsplan Archeologie</i> opgenomen ter bescherming van aanwezige archeologische waarden, en 1 op 1 overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit paraplubestemmingsplan en de erin opgenomen bepalingen zijn, naar aanleiding van een wettelijke verplichting (en een uitspraak van de Raad van State over het geldende bestemmingsplan Buitengebied van Tiel), op basis van archeologisch onderzoek en zorgvuldige overwegingen tot stand gekomen. Gebleken is namelijk dat veel archeologische waarden al vanaf een diepte van 20 a 30 cm voor komen. Uitbreiding van de vrijstelling tot een diepte van 60-75 cm zou een mogelijke aantasting van deze archeologische waarden betekenen en daardoor in strijd zijn met de wettelijke verplichting om die waarden afdoende te beschermen. De vergunningsvrijstelling kan daarom niet worden verruimd. NB in het ontwerp bestemmingsplan is een fout ontstaan bij de nummering van de leden van art. 29; het door reclamant aangehaalde lid. 29.2.3 is nu niet in de regels van het plan terug te vinden, maar is foutief als 29.3.1 genummerd. De nummering moet aangepast worden conform de andere artikelen m.b.t. archeologische waarden, zie achteraan dit document onder 'Ambtshalve wijzigingen'.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
6o	Reclamant verzoekt het bouwvlak voor zijn cliënt aan de Bommelweg 28 één op één over te nemen van de door hem aangeleverde schets, omdat het huidige bouwvlak onvoldoende ruimte biedt voor de noodzakelijke uitbreiding binnen de komende 10 jaar.	Het bouwvlak in het ontwerp bestemmingsplan is in overleg met reclamant opgenomen om de door cliënt gewenste bouw van een machineberging mogelijk te maken. Dit was mogelijk met een vormverandering (bij gelijkblijvend oppervlak), waarvoor geen onderbouwing van de bedrijfseconomische noodzaak en landschappelijke inpassing nodig waren. Bij opname van het bouwvlak conform de bijlage bij de zienswijze is wel sprake van een uitbreiding van het	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
		bouwvlak. Onderbouwing van de noodzaak en een plan voor landschappelijk inpassing ontbreken hiervoor echter. Zoals reclamant bovendien aangeeft is de vergroting van het bouwvlak niet nodig voor uitbreiding van de activiteiten op dit moment, maar op een later tijdstip in de komende 10 jaar. Daarvoor kan dus te zijner tijd gebruik worden gemaakt van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, waarbij dan wel de bedrijfseconomische noodzaak kan worden aangetoond.	
7	-		Ontvankelijk
7a	Reclamant verzoekt om een woonbestemming in het bestemmingsplan op te nemen op zijn perceel aan de Groenestraat. Het perceel is te klein voor agrarisch gebruik of een buitenplaats, en reclamant zou graag een huis bouwen dat het landschap versterkt. Het perceel ligt in het Stedelijk uitloopgebied, grenst aan een buurtschap en een bos en heeft volgens reclamant totaal geen waarde voor een agrarische bestemming. Eerdere verzoeken van reclamant voor bouw van een huis met garage en veel groen, evt. in combinatie met camperplaatsen, trekkershutten of een picknicktafel ten behoeve van recreanten zijn al afgewezen.	In de <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i> , waarin de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn vastgelegd, is aangegeven dat in principe geen nieuwe woningen in het buitengebied worden mogelijk gemaakt. Alleen in uitzonderlijke gevallen, bijvoorbeeld als er sprake is van het realiseren van een Buitenplaats met een openbaar toegankelijk landschapspark in het Stedelijk Uitloopgebied, of als een daarmee vergelijkbare versterking van landschappelijke en recreatieve waarden wordt gerealiseerd, kan worden overwogen om de bouw van een nieuwe woningen toe te staan. Het aanleggen van een tuin bij een woning wordt niet gerekend tot dat laatste. Slechts als er sprake is van een aanzienlijke oppervlakte openbaar toegankelijk landschapspark of iets vergelijkbaars, kan ter compensatie een extra woning worden gebouwd. Het perceel van inspreker is echter te klein (0,4 ha) om naast de bouw van een woning een dergelijke voldoende grote landschappelijke ontwikkeling mogelijk te maken. Indien naastgelegen gronden van voldoende omvang betrokken worden zou mogelijk wel een ontwikkeling mogelijk zijn die de bouw van een woning rechtvaardigt. Toeristische overnachtingsmogelijkheden zoals trekkershutten worden alleen mogelijk gemaakt bij bestaande woningen of bedrijven. Daarvan is in dit geval geen sprake.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
7b	Reclamant verzoekt het bos aan de Lingedijk 13, dat er al meer dan 30 jaar ligt, te bestemmen als bos.	Het bos waarop reclamant doelt is nooit als bos bestemd geweest, en is geen eigendom van reclamant. Burgemeester en wethouders achten het niet gewenst om zonder overleg met de eigenaar over te gaan tot het wijzigen van de bestemming van het bewuste perceel.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
8	-		Ontvankelijk
8a	Reclamant verzoekt art. 43.2 sub c zodanig aan te passen dat gronden die langer dan een jaar niet worden gebruikt als boomgaard daarna toch weer als boomgaard in gebruik kunnen worden genomen, ook als de vereiste afstand van 50 m tot gevoelige bestemmingen niet wordt gehaald. Daarmee wordt teeltwisseling of braaklegging voor de periode van meer dan 1 jaar (uit oogpunt van duurzame landbouw of bedrijfseconomische redenen) mogelijk zonder dat het recht om ter plaatse fruit te telen wordt verloren.	Uitgangspunt van het bestemmingsplan is om aan te sluiten bij de bestemmingsregelingen van de omliggende gemeenten. De termijn van 1 jaar is opgenomen conform de bepalingen uit de meeste (omliggende) bestemmingsplannen. Voor het rooien en opnieuw inplanten van boomgaarden is een tussenliggende termijn van 1 jaar voldoende. Er is geen noodzaak, hetzij vanwege duurzame landbouw hetzij bedrijfseconomisch, dat een boomgaard meer dan een jaar buitengebruik moet worden gesteld alvorens weer te worden ingeplant. Het is bovendien niet wenselijk om boomgaarden, die langer dan een jaar niet aanwezig zijn geweest, aan te planten op korte afstand van woningen in verband met het gebruik van bestrijdingsmiddelen.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
8b	Reclamant verzoekt af te zien van beperkingen voor teeltondersteunende voorzieningen, ook in de uiterwaarden van de Linge. Juist die locaties zijn nl. van belang voor de fruitteelt i.v.m. de aanvoer van water tegen nachtvorst en droogte.	Zie de reactie bij 6h.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
9	-		Ontvankelijk
9a	Reclamant verzoekt in art. 3.4.1 (spuitzone tussen woningen en nieuwe boomgaarden) een bepaling toe te voegen dat de aan te houden afstand van 50 m mag worden verkleind tot 30 m resp. 20 m als de boomgaard wordt omzoomd door een enkelvoudige bladverliezende resp. bladhoudende of dubbele bladverliezende windhaag. Daarmee wordt beter aangesloten bij de regelgeving van buurgemeenten, b.v. Geldermalsen, en krijgt de fruitteelt ook in de gemeente Tiel de ruimte die heden ten dage mogelijk is.	Zie de reactie bij 6j.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De commissie verwijst hierbij ook naar de overwegingen over spuitzones, zoals opgenomen in de bijlage van de aanbiedingsbrief bij haar advies.
9b	Reclamant verzoekt de omvang van een standaard agrarisch bouwvlak te vergroten van 1 naar 1,5 ha.	Zie de reactie bij 6e.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
10	-		Ontvankelijk

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
10a	Reclamant verzoekt om een woonbestemming toe te kennen aan de woning van cliënt aan de Bommelweg 12. Hij voert daartoe aan dat het perceel al meer dan 35 jaar uitsluitend als (burger-) woning in gebruik is, en daartegen nooit handhavend is opgetreden. De gemeente heeft in 1983 een bouwvergunning verleend voor verbouw van de woning waarbij nergens blijkt dat het om een dienst of bedrijfswoning gaat, zodat het college destijds impliciet vrijstelling heeft verleend aan het gebruik van het perceel als woonbestemming. Reclamant wijst hierbij op een uitspraak van de Raad van State (21-02-2018) waarin wordt overwogen dat indien uit de aanvraag en bouwtekening het strijdige gebruik afgeleid kan worden en de aanvraag wordt verleend, het college daarmee vrijstelling heeft verleend voor het strijdige gebruik. Hierdoor is het gebruik als burgerwoning bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2005 onder het overgangsrecht komen te vallen. Dit feitelijke gebruik mag niet nogmaals onder het overgangsrecht gebracht worden, omdat niet valt in te zien dat het gebruik binnen de komende planperiode gewijzigd dan wel beëindigd zal worden. Vestiging van een agrarisch bedrijf op het perceel is niet realistisch. Omdat wijziging of beëindiging van het gebruik binnen de komende planperiode niet te verwachten is, dient de raad het bestaande gebruik positief te bestemmen.	Het is helaas niet mogelijk om nu de door reclamant gewenste bestemming 'Wonen' aan zijn perceel toe te kennen, vanwege de zg. spuitzone rond de boomgaard aan de overzijde van het perceel. Zie hiervoor de reactie bij 3a. Naar de mening van burgemeester en wethouders kan uit de bouw-aanvraag of -vergunning uit 1983 niet (met zekerheid) worden afgeleid dat geen sprake was van een bedrijfswoning. Er is dus geen sprake van een (impliciet) verlenen van vrijstelling voor het gebruik als burgerwoning in plaats van bedrijfswoning, en het daarmee onder het overgangsrecht brengen van de woning.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De commissie verwijst hierbij ook naar de overwegingen over spuitzones, zoals opgenomen in de bijlage van de aanbestedingsbrief bij haar advies
10b	De bedrijfsactiviteiten van omliggende bedrijven worden volgens reclamant niet belemmerd door een bestemmingswijziging, gezien de afstand van 42 meter tussen het perceel en de voorste fruitboom op het tegenoverliggende perceel, de aanwezige windhaag van 3 m hoog, en het gebruik van driftarme doppen in de huidige spuittechniek.	Zie de reactie bij 3a voor wat betreft de afstand en de windhaag. Gebruik van een driftreducerende spuittechniek die de drift verder vermindert dan wettelijk is voorgeschreven wordt niet langer gezien - zoals in het verleden wel het geval was - als een argument voor versmalling van de teeltvrije zone. Het gebruik van driftreducerende technieken kan ook niet door de gemeente worden afgedwongen. De aan te houden afstand (spuitzone) kan daarom vooralsnog niet worden verkleind.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
10c	Reclamant wijst op het feit dat in de omgeving meerdere woonbestemmingen aanwezig zijn waarbij een spuitzone van minder dan 50 meter wordt gehanteerd.	Zie de reactie bij 3d.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
11	-		Ontvankelijk
11a	Reclamant wenst een uitbreiding van het bouwvlak van haar woning zoals aangegeven op de bijgevoegde schets, omdat de bouwvlakken van andere woningen aan De Eng een stuk verder naar achteren doorlopen. Hierdoor wordt reclamant ten opzichte van de burens sterk benadeeld in haar mogelijkheden om de bebouwing uit te breiden, hetgeen in de toekomst wellicht nodig is ten behoeve van een mantelzorgwoning.	De bouwvlakken van de woningen in het buitengebied zijn bestemd conform het geldende bestemmingsplan. Daarbij zijn de bouwvlakken verschillend van grootte, ook in de omgeving van de woning van reclamant. Uit het oogpunt van tegengaan van verstening van het buitengebied is vergroting van bouwvlakken niet gewenst.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. Hierbij merkt de commissie op dat geen omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) meer nodig is voor een mantelzorgwoning op eigen terrein. Deze kan op basis van landelijke regelgeving worden gerealiseerd binnen het woonvlak.
12	-		Ontvankelijk
12a	Reclamant is verheugd dat zijn intentie om in de regio een gelijk speelveld voor de verdere ontwikkeling van moderne fruitteelt in het bestemmingsplan is terug te vinden, maar meent dat op enkele plekken de intentie niet juist is vertaald naar de formele tekst.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Voor kennisgeving aannemen.
12b	Reclamant benadrukt dat in moderne fruitteeltbedrijven het op het erf vervullen van alle ketenactiviteiten (gekoelde opslag, sorteren, verpakken en soms verwerken) mogelijk moet blijven.	Aan het verzoek van inspreker is al voldaan. In artikel 1.7 is bij de begripsomschrijving van een agrarisch bedrijf aangegeven dat, naast het telen van gewassen en/of het houden van dieren, ook het vervoer, de opslag, de sortering en verpakking, de oppervlakkige bewerking en de afzet van de agrarische producten van de eigen bedrijfsgronden is toegestaan. Bovendien is opslag, verwerking en transport voor derden mogelijk gemaakt middels een afwijkingsbevoegdheid.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
12c	Reclamant wijst er op dat over de handreiking Teelt Ondersteunende Voorzieningen van het Fruitpact in 2010 in overleg met alle wethouders de intentie is uitgesproken deze integraal over te nemen. Reclamant verzoekt de handreiking integraal over te nemen in het bestemmingsplan, zoals ook in Burens is gebeurd.	Burgemeester en wethouders onderschrijven de intentie, echter die sluit niet uit dat op basis van nadere overwegingen, over bijvoorbeeld lokale aspecten of recente ontwikkelingen en inzichten, uiteindelijk tot een andere uitkomst in de belangenafweging wordt gekomen en dus onderdelen van de handreiking niet of anders in bestemmingsplanregels wordt vertaald.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
12d	Reclamant verzoekt af te zien van de oppervlaktebeperking tot 2 ha; de perceelgrootte van fruitteelt bedraagt vaak meer dan 2 ha en een perceel moet geheel onder netten kunnen worden gebracht.	Zie de reactie bij 6h.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
12e	Reclamant acht de bepaling in art. 3.2.6 waarin aardbeien op stellingen als permanente teeltondersteunende voorziening zijn aangemerkt die enkel binnen het bouwvlak is toegestaan niet wenselijk, omdat aardbeien op stellingen een breed geaccepteerde moderne teeltmethode is.	Uitgangspunt voor de regeling van o.a. teeltondersteunende voorzieningen is dat wordt aangesloten bij de bestemmingsplannen van omliggende gemeenten. In die bestemmingsplannen is bepaald dat teelt op stellingen niet (zonder meer) buiten het agrarische bouwvlak mogelijk is. De reden daarvoor is dat de impact op de aanwezige landschappelijke waarden groter is.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
12f	Het beperken van teeltondersteunende voorzieningen in de zones “rivieren en uiterwaarden” en “stedelijk uitloopgebied” is volgens reclamant niet realistisch en belemmert het verantwoord kunnen produceren door fruittelers.	Zie de reactie bij 6h.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
12g	Volgens reclamant wordt in alle omliggende gemeenten een bouwvlak van 2 ha toegestaan, en voor zover hij weet ook met een hoger bebouwingspercentage dan 60%. De in het ontwerp opgenomen 1 ha is ver beneden de norm, en te beperkt in relatie tot de schaalvergroting die bij moderne fruitteelt past.	Zie voor wat betreft de grootte van het bouwvlak de reactie bij 6m. Voor wat betreft het bebouwingspercentage is aan het verzoek van reclamant al voldaan, aangezien geen maximum bebouwingspercentage in de regels is opgenomen.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
12h	De in het bestemmingsplan opgenomen nok- en goothoogtes van bedrijfsgebouwen zijn volgens reclamant te laag en passen niet bij moderne fruitteelt. Reclamant verzoekt te werken met hoogtes die inmiddels gebruikelijk zijn.	Zie de reactie bij 6f.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
12i	De gehanteerde spuitzone van 50 meter is volgens reclamant een verouderd begrip. Reclamant verzoekt aan te sluiten bij het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Geldermalsen, waarin de reële praktijk is opgenomen dat maatregelen mogelijk zijn om met een kleinere afstand te werken, bijvoorbeeld door toepassing van enkelvoudig of dubbele hagen of gebruik van moderne spuittechnieken. Op die manier kan de spuitzone worden verkleind tot 10 meter. Het standaard verkorten van de spuitzone is ook mogelijk doordat per 1 januari 2018 het gewijzigde Activiteitenbesluit van kracht is die de fruitteeler verplicht maatregelen te treffen die 75% driftreductie geven naar alle zijden. Dit betekent dat de spuitzone standaard kan worden verkort van 50 naar 30 meter.	Zie de reactie bij 6j en 10b.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De commissie verwijst hierbij ook naar de overwegingen over spuitzones, zoals opgenomen in de bijlage van de aanbiedingsbrief bij haar advies
12j	Reclamant vindt het niet gepast om een vergunningplicht op te nemen voor de zones ‘rivieren en uiterwaarden’, ‘oeverwallen langs de Linge’ en stroomruggen en komgronden’, voor tal	Het is geenszins de bedoeling om de genoemde werkzaamheden onmogelijk te maken. Diverse landschappelijke en natuurlijke waarden in het buitengebied worden echter van zodanig belang geacht	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
	van werkzaamheden die voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk kunnen zijn, zoals de aanleg van kavelpaden of (nieuwe) boomgaarden.	dat voor de opgenomen werkzaamheden een nadere afweging als onderdeel van een vergunningsprocedure nodig is alvorens kan worden ingestemd met het uitvoeren van deze werkzaamheden.	
13	-		Ontvankelijk
13a	Reclamant geeft aan dat hij gedurende de bestemmingsplan-procedure al twee maal eerder heeft verzocht om woonvormen met zorgcomponent op zijn perceel mogelijk te maken, maar dat dat verzoek beide keren niet is gehonoreerd.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Voor kennisgeving aannemen.
13b	Het bevreemdt reclamant dat het college zorgwoningen als burgerwoningen ziet, waarvan nieuwbouw in het buitengebied in principe is uitgesloten. Volgens reclamant is geen sprake van burgerwoningen, maar van een woonvorm met een zorg-component. Volgens reclamant is er veel vraag naar ruimte voor zorgwoonvormen.	Voor zover geen sprake is van mantelzorgwoningen (die op basis van landelijke regelgeving zonder bouwvergunning kunnen worden gerealiseerd binnen het woonvlak), moeten woningen of woonvormen hetzij worden bestemd als 'Wonen', waarbij in de regels geen onderscheid wordt gemaakt tussen bewoning door mensen met of zonder zorgcomponent, hetzij als 'Maatschappelijk', als er sprake is van een zorginstelling. Voor een bestemming 'Wonen', waarbij dus bewoning door mensen zonder zorgcomponent niet kan worden tegengegaan, gelden de uitgangspunten die voor elke nieuwe woonbestemming (burgerwoning) gelden, namelijk dat in principe geen nieuwe woningen worden toegestaan. Voor een bestemming 'Maatschappelijk' zal een eventueel initiatief individueel moeten worden beoordeeld, en kan in het kader van deze bestemmingsplanherziening nog niet worden bepaald of medewerking kan worden verleend.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
13c	Reclamant is in gesprek met partijen uit de zorg die willen participeren in de realisatie van zorgwoonvormen. Omdat reclamant kan voorstellen dat de gemeente meer zekerheid wil over de mogelijkheden wil hij graag een gesprek met de gemeente daarover.	De gemeente staat altijd open voor een oriënterend gesprek om de mogelijkheden en onmogelijkheden voor een initiatief te verkennen.	Voor kennisgeving aannemen.
14	-		Ontvankelijk
14a	Reclamant constateert met tevredenheid dat de gemeente, mede gelet op zijn reactie op het voorontwerp, voor bestaan-	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Voor kennisgeving aannemen.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
	de agrarische bedrijven gunstige ruimtelijke voorwaarden heeft willen scheppen.		
14b	Het is reclamant niet duidelijk waarom in de regels een onderscheid is opgenomen tussen 'kas' in art. 1.41 en 'teeltondersteunende kas' in art. 1.62. Volgens reclamant kan worden volstaan met de bepaling 'kas'.	Het onderscheid is opgenomen omdat het gewenst is om kassen die dienen ter ondersteuning van de (vollegronds-) fruitteelt anders te beoordelen dan kassen die niet daartoe dienen.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. Hierbij verwijst de commissie naar de door de raad op 23 maart 2016 vastgestelde <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i>, die aan de basis van het bestemmingsplan ligt. Daarin is over glastuinbouw het volgende opgenomen: "Op dit moment komen er geen glastuinbouwbedrijven voor. De gemeente wil ook geen verdere ontwikkeling van glastuinbouw mogelijk maken. Hiervoor zijn binnen de provincie speciale gebieden aangewezen. En deze liggen niet in Tiel."
14c	Volgens reclamant zou de toegestane oppervlakte voor kassen binnen het bouwvlak (art. 3.2.4: max 200 m ²) ook 1000 m ² moeten kunnen bedragen, zoals bij teeltondersteunende kassen (art. 3.2.5).	Het beleid van de gemeente en regio is erop gericht om glastuinbouw binnen de gemeente niet toe te staan. Kassen (niet zijnde teeltondersteunende kassen) worden daarom beperkt in oppervlakte. Vanwege het mogelijke belang van kassen als onderdeel van de vollegronds fruitteelt worden teeltondersteunende kassen tot een grotere maximale oppervlakte toegestaan.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
14d	Reclamant acht het niet wenselijk dat teelt van aardbeien op tafels of stellingen enkel is toegestaan binnen het bouwvlak.	Zie de reactie bij 12e.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
14e	Reclamant vraagt zich af of een zorgvuldige inventarisatie heeft plaatsgevonden van de locaties die voor de aanduiding 'teelt op stellingen' in aanmerking komen.	In voorliggend bestemmingsplan is enkel een bestaande locatie met stellingen opgenomen. Voor het toekennen van dergelijke locaties in de toekomst zal per geval een afweging worden gemaakt, zodat nu geen integrale inventarisatie aan de orde is.	Voor kennisgeving aannemen.
14f	Reclamant is van mening dat ook permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak vergund moeten kunnen worden, hetgeen van belang is voor de aardbeienteelt.	Vanwege de grotere visuele uitstraling van permanente teeltondersteunende voorzieningen is het vanuit landschappelijke overwegingen niet wenselijk om deze buiten het bouwvlak (integraal) toe te staan.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
14g	Reclamant wijst er op dat art. 3.3.1 sub b onjuist is omdat wordt verwezen naar teeltondersteunende voorzieningen terwijl art. 3.3.1 van toepassing is op een grotere oppervlakte teeltondersteunende kassen.	De tekst is inderdaad foutief opgenomen; de term 'teeltondersteunende voorzieningen' in art. 3.3.1 sub b moet worden vervangen door 'teeltondersteunende kassen'. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan op	Gegrond met overname van het standpunt van het college. Advies: het bestemmingsplan op dit punt

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
		dit punt gewijzigd vast te stellen.	<u>gewijzigd vast te stellen door in artikel 3.3.1 sub b.1 de term 'voorzieningen' te vervangen door 'kassen' en in sub b.2 en b.4 de term 'teeltondersteunende voorzieningen' te vervangen door de term 'teeltondersteunende kassen'.</u>
14h	Volgens reclamant bevatten de artikelen 3.2.6 sub b.5, 3.2.6 sub b.5, 3.3.2 sub b.2 en 3.3.2 sub b.3 onnodige beperkingen in de oppervlakte teeltondersteunende voorzieningen in de in die bepalingen genoemde zones. Deze beperkingen zijn niet realistisch en belemmeren het verantwoord kunnen produceren omdat er sprake is van een kostprijsverhoging.	Zie de reactie bij 6h.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
14i	Reclamant is het niet eens met de aan te houden afstand tussen teeltondersteunende voorzieningen woningen, tuinen en erven, recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen in de onder 14h genoemde zones 50 m moet bedragen.	Burgemeester en wethouders achten de landschappelijke waarden en het woongenot in de genoemde zones van dermate belang dat het aanhouden van de genoemde afstand te rechtvaardigen is. Bovendien is het aantal boomgaarden dat grenst aan woningen in deze zones beperkt.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
14j	Reclamant is het niet eens met de bij aanleg van boomgaarden aan te houden spuitzone van 50 meter rond woonbestemmingen, en is van mening dat deze afstand verkleind moet kunnen worden bij gebruik van moderne spuittechnieken of driftarme doppen, of bij gebruik van windhagen. Reclamant wijst hierbij op het sinds 1 januari 2018 gewijzigde Activiteitenbesluit, waarin de fruitteler maatregelen moet treffen die 75% driftreductie naar alle zijden garanderen. Daardoor kan volgens reclamant de spuitzone verkleind worden van 50 meter naar 30 meter, en tot 10 meter bij toepassing van een bladhoudende of dubbele bladverliezende windhaag. Reclamant verwijst hierbij naar het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied van Geldermalsen.	Zie de reactie bij 6j en 10b.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De commissie wijst hierbij nog op de eerdergenoemde advisering in deze kwesties door de GGD Gelderland-Zuid. Deze adviseert, op basis van onderzoek door de Nationale Gezondheidsraad, om een spuitzonering van 50 meter aan te blijven houden tot nader onderzoek voorhanden is, dat een andere conclusie rechtvaardigt.
14k	Reclamant stelt voor om de in art. 3.5.1 sub e genoemde maximale oppervlakte voor tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders te vergroten van 100 naar 200 m ² , om zo te kunnen voldoen aan onder meer brandveiligheidseisen.	Voor regels met betrekking tot de huisvesting van seizoenarbeiders wordt aangesloten bij de regionale beleidshandreiking en de wijze waarop omliggende gemeenten deze in bestemmingsplannen hebben vertaald. Dit betekent dat huisvesting in losse woonunits slechts in uitzonderlijke gevallen via een afwijkingsbevoegdheid wordt toegestaan.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
14l	Reclamant is het niet eens met het opnemen van een vergunningplicht voor de zones 'rivieren en uiterwaarden', 'oeverwallen langs de Linge' en stroomruggen en komgronden', voor tal van werkzaamheden die voor de agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk kunnen zijn, zoals de aanleg van kavelpaden of (nieuwe) boomgaarden.	Zie de reactie bij 12j.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
15	-		Ontvankelijk
15a	Reclamant geeft aan dat zijn bedrijf in de bestemmingsomschrijving is aangemerkt als 'bedrijf gericht op het leveren van diensten en goederen aan agrarische bedrijven zoals het bewerken, vervoeren en/of verhandelen van agrarische producten en bedrijven die zich richten op een combinatie van agrarische en zorgfuncties, zoals loonbedrijven, veehandelsbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, groothandels in agrarische gewassen en zorgboerderijen'. Reclamant mist hier grondverzet of cultuurtechnisch werk, hetgeen hij uitoefent, en ziet dat graag toegevoegd aan de omschrijving.	Een loonbedrijf omvat (ook) grondverzet en cultuurtechnisch werk, zodat het bedrijf van reclamant binnen de bestemmingsomschrijving valt. Er is geen bezwaar om de begrippen grondverzet en cultuurtechnisch werk aan de begripsomschrijving in art. 1.8 toe te voegen. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	Ongegrond met overname van de motivering van het college. De commissie constateert dat het bedrijf van reclamant binnen de bestemmingsomschrijving valt en aanpassing dus niet noodzakelijk is.
15b	Reclamant wijst er op dat bij bedrijven slechts één bedrijfswoning is toegestaan, terwijl momenteel bij zijn bedrijf al 2 bedrijfswoningen staan en dat niet als zodanig is aangegeven. Reclamant verzoekt dat aan te passen.	Uit nader onderzoek blijkt dat de woning (met vrijstelling) inderdaad is vergund. Er is geen bezwaar om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	Gegron d met overname van het standpunt van het college. <u>Advies: het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door op de verbeelding binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend bedrijf' aan de Inundatiedijk Noord 12 een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met het cijfer 2 op te nemen zoals weergegeven op kaartbijlage 2.</u>
15c	Reclamant verzoekt de maximale goothoogte voor bedrijfsgebouwen van 4,5 meter minimaal te verhogen tot 5 meter, om bij renovatie / verbouw de ruimte te kunnen bieden aan de stalling van de tegenwoordig grote machines	In de wettelijke <i>Regeling Voertuigen</i> is bepaald dat voertuigen, inclusief zelfrijdende werktuigen, maximaal 4 meter hoog mogen zijn. Een goothoogte van 4,5 meter is daarom voldoende om stalling van machines mogelijk te maken.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De commissie verwijst hierbij ook naar de door de voorzitter terzake gemaakte opmerkingen tijdens de hoorzitting (zie verslag in de bijlage onder 4.1.)

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
15d	Reclamant verzoekt rekening te houden met flauwere dakhellingen dan de gestelde 20%, omdat dan meer zonnepanelen geplaatst kunnen worden.	Vanuit het oogpunt van landschappelijke inpassing is een minimale dakhelling van 20% gewenst, om het karakter van landelijke bebouwing te handhaven. Ook op een dak met een helling van 20% kunnen nog goed zonnepanelen worden geplaatst, zodat er geen dwingende reden is om de dakhelling aan te passen.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
16	- NB reclamant heeft zowel een zienswijze als een inspraakreactie ingediend; beide zijn echter woordelijk gelijk. Hier wordt dan ook volstaan met één samenvatting en bijbehorende reactie.		Ontvankelijk
16a	Reclamant betreurt het dat de gemeente nagenoeg niets heeft gedaan met de door hem ingestuurde reactie op het voorontwerp bestemmingsplan.	Zie de reactie bij 6a.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
16b	Reclamant heeft vastgesteld dat de gemeente Tiel als één van de weinige gemeenten binnen de regio rivierenland de fruitsector zo weinig ruimte laat binnen het bestemmingsplan buitengebied.	Zie de reactie bij 6b.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
16c	Reclamant verzoekt in het kader van nevenactiviteiten in het bestemmingsplan ketenactiviteiten (opslag, sorteren, verwerken en distributie van fruit) bij recht toe te staan in het agrarisch gebied, mits sprake is van verkoop van zelf geproduceerde agrarische producten, eventueel aangevuld met agrarische producten afkomstig van bedrijven uit de omgeving en deze ketenactiviteiten geen belemmering voor omliggende bedrijven vormen.	Zie de reactie bij 6c.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
16d	Reclamant verzoekt in art. 1.63 de volgende tekst toe te voegen: 'het is toegestaan de draagstructuur van hagelnetconstructies als permanente voorziening te mogen realiseren'.	Zie de reactie bij 6d.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
16e	Reclamant verzoekt de omvang van een basis agrarisch bouwvlak te vergroten van 1 naar 1,5 ha, omdat dat beter aansluit bij de behoefte van het bedrijf (opgave areaal boomgaarden van fa. L van Haften is daartoe bijgevoegd), en het beter in balans is met hetgeen mogelijk is bij de overige gemeenten binnen de regio (voorbeelden van grotere bedrijven)	Zie de reactie bij 6e.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
	zijn bijgevoegd).		
16f	Om zo kostenefficiënt mogelijk koelcellen te kunnen bouwen in fruitloosden verzoekt reclamant om de maximale goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen te verhogen tot 9 resp. 15 meter.	Zie de reactie bij 6f.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
16g	Reclamant verzoekt de maximale inhoud van bedrijfswoningen te vergroten tot 900 m ³ (waarmee wordt aangesloten bij de traditionele Betuwse T-boerderij).	Zie de reactie bij 6g.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
16h	Reclamant geeft aan dat de in art. 3.2.6 sub b.5 opgenomen maximale oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen van 2 ha niet werkbaar is, omdat er boomgaarden zijn die groter zijn dan 2 ha. Reclamant geeft in overweging een toekomstgerichte oplossing in de regels op te nemen.	Zie de reactie bij 6h.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
16i	Reclamant verzoekt de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in art. 3.2.7 sub g, en de bouwhoogte van overige bouwwerken in art. 3.2.7 sub i.2, te vergroten van 3 naar 4 meter.	Zie de reactie bij 6i.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
16j	Reclamant verzoekt in art. 3.4.1 (spuitzone tussen woningen en nieuwe boomgaarden) een bepaling toe te voegen dat de aan te houden afstand van 50 m mag worden verkleind tot 30 m resp. 20 m als de boomgaard wordt omzoomd door een enkelvoudige bladverliezende resp. bladhoudende of dubbele bladverliezende windhaag.	Zie de reactie bij 6j.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
16k	Reclamant verzoekt aan art. 3.5.1 sub a (huisvesting seizoenarbeiders) een bepaling toe te voegen dat een logiesaccommodatie solitair mag worden opgericht binnen het agrarisch bouwvlak.	Zie de reactie bij 6k.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
16l	Reclamant verzoekt art. 3.5.2 zodanig aan te passen dat nevenactiviteiten gewoon mogelijk zijn.	Zie de reactie bij 6l.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
16m	Reclamant verzoekt om bij de wijzigingsbevoegdheid in art. 3.7.1 een uitbreiding tot 2 ha mogelijk te maken bij een bedrijf dat minder dan 50 ha boomgaard tot zijn beschikking heeft en maximaal 3 ha bij een bedrijf dat meer boomgaard tot zijn beschikking heeft.	Zie de reactie bij 6m.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
16n	Reclamant geeft in overweging om in art. 29.2.3 sub a de vergunningvrijstelling m.b.t. archeologie bij grondwerk tot 30	Zie de reactie bij 6n.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
	cm te verruimen tot 60-75 cm in verband met de aanleg van beregening en drainage hetgeen leidt naar een optimale rendabele bedrijfsvoering.		
16o	Reclamant verzoekt het bouwvlak voor zijn cliënt aan de Bommelweg 28 één op één over te nemen van de door hem aangeleverde schets, omdat het huidige bouwvlak onvoldoende ruimte biedt voor de noodzakelijke uitbreiding binnen de komende 10 jaar.	Zie de reactie bij 6o.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college, met de opmerking dat de voor 16 september ontvangen aanvullende informatie bij de overwegingen is betrokken. De commissie merkt tevens het volgende op. In de zienswijze is verzocht het bestemmingsvlak uit te breiden tot 1,5 ha, ten behoeve van de nieuwbouw van een loods met koelcellen voor de opslag van de fruitoogst van het bedrijf. Mits de uitbreiding / nieuwbouw niet betekent dat een toename van verkeer zou kunnen ontstaan, is de gevraagde nieuwbouw aanvaardbaar en de noodzaak voldoende onderbouwd. Ook treden er dan geen onaanvaardbare effecten op de omgeving op. Daarvoor is bepalend dat de extra koelruimte uitsluitend wordt gebruikt voor opslag van fruit dat in de omgeving door de verzoeker wordt geteeld. Op basis van de geleverde informatie is niet onaannemelijk dat dat inderdaad het geval is, en er zelfs een afname van verkeer zal ontstaan doordat fruit niet meer elders opgeslagen hoeft te worden. <u>Maar:</u> - de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak is groter dan voor de geschetste nieuwbouw van de loods met koelcellen nodig is; - op de schets is aangegeven dat een deel van de uitbreiding van het

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
			bouwvlak zal worden overkapt. In de verdere stukken wordt echter geheel niet gesproken over deze overkapping en de noodzaak daarvan. Op dit punt is het plan dus niet duidelijk; - er wordt gesteld dat geen landschappelijke inpassing nodig is, omdat de uitbreiding omgeven is door boomgaarden. Gezien de hoogte van de voorziene nieuwe loods (tot 12 meter) en de hoogte van de aangehaalde fruitbomen van ongeveer 2,5 meter, kan dit niet zonder meer gesteld worden. Er is dan geen sprake van een versterking van de kernwaarden van het buitengebied. De adviescommissie concludeert, dat met de nu bekende informatie niet wordt voldaan aan de uitgangspunten* om een verzoek positief te (kunnen) beoordelen en in te passen in het (lopende planproces van het) bestemmingsplan Buitengebied. *Uitgangspunten voor inpassing van verzoeken Verzoeken die als onderdeel van een zienswijze zijn ingebracht, moeten voldoen aan de volgende vereisten: - er moet sprake zijn van een (bouw-) plan dat zo concreet is dat plaats, omvang, hoogte, aantallen e.d. van de gewenste bebouwing vaststaan; er kan geen sprake (meer) zijn van meerdere varianten; - het beoogde gebruik moet duidelijk vaststaan (mede t.b.v. beoordeling noodzaak). - plannen om in de toekomst te (kunnen) bouwen voldoen niet aan het criterium van voldoende concreetheid; - de gevraagde planologische ruimte moet nodig zijn voor een concreet (bouw-)plan; (extra) ruimte voor flexibiliteit voldoet niet aan het criterium van voldoende concreetheid;

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
			- alle noodzakelijke onderzoeken en gegevens die nodig zijn voor de ruimtelijke onderbouwing moeten aanwezig zijn en voldoen aan de vereisten. Indien - ook nadat verzoeker de gelegenheid is geboden om e.e.a. aan te vullen - niet is voldaan aan genoemde vereisten, kan het verzoek niet worden meegenomen in de besluitvorming over het bestemmingsplan.
17	-		Ontvankelijk
17a	Reclamant betreurt het dat de gemeente nagenoeg niets heeft gedaan met de door hem ingestuurde reactie op het voorontwerp bestemmingsplan.	Zie de reactie bij 6a.	Voor kennisgeving aannemen.
17b	Volgens reclamant ontbreekt in het ontwerp bestemmingsplan de ruimte voor agrarische bedrijven om te innoveren en arbeidsplaatsen te creëren, terwijl agrarische ondernemers bijdragen aan een waardevol buitengebied van de gemeente die zich als fruitgemeente presenteert.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Voor kennisgeving aannemen.
17c	Reclamant verzoekt zijn bedrijf uit de groenblauwe zone (zone uiterwaarden) te verwijderen, zodat de oneerlijke concurrentiepositie, onrechtvaardigheid en rechtsongelijkheid (beperkingen zoals aanleg van hagelnetten) voor zijn bedrijf teniet wordt gedaan.	De groenblauwe zone is onderdeel van de door de raad vastgestelde <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i>. In het ontwerp bestemmingsplan is deze zone niet opgenomen. De aanduiding 'groene ontwikkelingszone' op een deel van de percelen van inspreker is voorgeschreven vanuit de provinciale <i>Omgevingsverordening</i>, en zal dus gehandhaafd blijven. De aanduiding 'overige zone – rivieren en uiterwaarden' is, als vertaling van de groenblauwe zone uit de <i>Gebiedsvisie</i>, op de uiterwaarden van de Linge (de gronden tussen de Linge en de Lingedijk) gelegd, om de daar aanwezige landschappelijke waarden te beschermen. Daarmee wordt aangesloten bij de wens van de raad ten aanzien van de schaalvergroting van agrarische bedrijven (zie paragraaf 3.4 van de <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i>) om in bepaalde gebieden, bijvoorbeeld landschappelijk kwetsbare gebieden, de mogelijkheden voor meer bebouwing of teeltondersteunende voorzieningen te beperken. Echter, in het geval van <u>de gronden van reclamant, voor zover niet gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone</u>, is het niet onredelijk	<u>Gedeeltelijk gegrond</u> (de gronden van reclamant, voor zover niet gelegen binnen de Groene Ontwikkelingszone, zie onder) met overname van het standpunt van het college. <u>Advies: het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door op de verbeelding ter hoogte</u>

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
		om te stellen dat deze, hoewel gelegen tussen de Linge en de Lingedijk, voor een belangrijk deel functioneel en landschappelijk geen onderdeel (meer) uitmaken van de Linge-uiteerwaarden. De gronden ten zuidwesten van de bedrijfswoning liggen duidelijk hoger dan de gronden direct langs de Linge, en maken daarom geen functioneel deel uit van de Linge-uiteerwaarden (als overstromingsgebied). Deze gronden, genaamd Prinkel, zijn net als de oeverwallen van oudsher in gebruik geweest als akkerland en boomgaard, in tegenstelling tot de overige gronden direct langs de Linge die vrijwel zonder uitzondering als grasland in gebruik zijn. Bovendien is door de aanleg van de A15 de visuele relatie van deze gronden met de Linge en zijn uiterwaarden ter plaatse geheel verdwenen. Er is daarom geen bezwaar om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	<u>van de aansluiting Wadenhoijen op de A15, tot aan de woning Lingedijk 32, de begrenzing tussen de aanduidingsvlakken 'overige zone - rivieren- en uiterwaarden' en 'overige zone - oeverwallen rondom de Linge' aan te passen zoals weergegeven op kaartbijlage 3.</u>
17d	Reclamant verzoekt om de mogelijke kansen die het belevingspark De Streeckerij kan hebben voor ondernemers in de directe omgeving te vertalen in ruimte voor nevenactiviteiten die de mogelijkheid bieden het huidige verdienmodel aan te passen en nieuwe economische dragers te ontwikkelen.	Zie de reactie bij 5e.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
17e	Reclamant verzoekt in het kader van nevenactiviteiten in het bestemmingsplan ketenactiviteiten (opslag, sorteren, verwerken en distributie van fruit) bij recht toe te staan in het agrarisch gebied, mits - sprake is van verkoop van zelf geproduceerde agrarische producten, eventueel aangevuld met agrarische producten afkomstig van bedrijven uit de omgeving, - of deze ketenactiviteiten geen belemmering voor omliggende bedrijven vormen.	Zie de reactie bij 6c.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
17f	Reclamant verzoekt in art. 1.63 de volgende tekst toe te voegen: 'het is toegestaan de draagstructuur van hagelnetconstructies als permanente voorziening te mogen realiseren'.	Zie de reactie bij 6d.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
17g	Reclamant geeft in overweging om in art. 29.2.3 sub a de vergunningvrijstelling m.b.t. archeologie bij grondwerk tot 30 cm te verruimen tot 60-75 cm in verband met de aanleg van beregning en drainage hetgeen leidt naar een optimale ren-	Zie de reactie bij 6n.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
	dabele bedrijfsvoering.		
17h	Reclamant verzoekt de omvang van een basis agrarisch bouwvlak te vergroten van 1 naar 1,5 ha, omdat dat beter aansluit bij de behoefte van het bedrijf en het beter in balans is met hetgeen mogelijk is bij de overige gemeenten binnen de regio.	Zie de reactie bij 6e.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
17i	Om zo kostenefficiënt mogelijk koelcellen te kunnen bouwen in fruitloodsen verzoekt reclamant om de maximale goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen te verhogen tot 9 resp. 15 meter	Zie de reactie bij 6f.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
17j	Reclamant verzoekt de maximale inhoud van bedrijfswoningen te vergroten tot 900 m ³ (waarmee wordt aangesloten bij de traditionele Betuwse T-boerderij).	Zie de reactie bij 6g.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
17k	Reclamant geeft aan dat de in art. 3.2.6 sub b.5 opgenomen maximale oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen van 2 ha niet werkbaar is, omdat er boomgaarden zijn die groter zijn dan 2 ha. Reclamant geeft in overweging een toekomstgerichte oplossing in de regels op te nemen.	Zie de reactie bij 6h.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
17l	Reclamant verzoekt de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in art. 3.2.7 sub g, en de bouwhoogte van overige bouwwerken in art. 3.2.7 sub i.2, te vergroten van 3 naar 4 meter.	Zie de reactie bij 6i.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
17m	Reclamant verzoekt in art. 3.4.1 (spuitzone tussen woningen en nieuwe boomgaarden) een bepaling toe te voegen dat de aan te houden afstand van 50 m mag worden verkleind tot 30 m resp. 20 m als de boomgaard wordt omzoomd door een enkelvoudige bladverliezende resp. bladhoudende of dubbele bladverliezende windhaag.	Zie de reactie bij 6j.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De commissie verwijst hierbij ook naar de overwegingen over spuitzones, zoals opgenomen in de bijlage van de aanbiedingsbrief bij haar advies.
17m	Reclamant verzoekt aan art. 3.5.1 sub a (huisvesting seizoenarbeiders) een bepaling toe te voegen dat een logiesaccommodatie solitair mag worden opgericht binnen het agrarisch bouwvlak.	Zie de reactie bij 6k.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
17n	Reclamant verzoekt art. 3.5.2 zodanig aan te passen dat nevenactiviteiten gewoon mogelijk zijn.	Zie de reactie bij 6l.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
17o	Reclamant verzoekt om ook in de groen blauwe zone (zone uiterwaarden) nevenactiviteiten zoals Bed en Breakfast op	Zie de reactie bij 5e. Opgemerkt wordt dat Bed en Breakfast (of andere overnachtings-	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
	economische basis (Horeca 2), hoveniersbedrijf, zorg in de breedste zin en dierenverblijf toe te staan.	mogelijkheden) niet onder Horeca categorie 2 valt. Daaronder worden nl. restaurants, snackbars en dergelijke gerekend (zie art. 1.33).	
17p	Reclamant verzoekt om bij de wijzigingsbevoegdheid in art. 3.7.1 een uitbreiding tot 2 ha mogelijk te maken bij een bedrijf dat minder dan 50 ha boomgaard tot zijn beschikking heeft en maximaal 3 ha bij een bedrijf dat meer boomgaard tot zijn beschikking heeft.	Zie de reactie bij 6m.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
18	-		Ontvankelijk
18a	Reclamant verzoekt in de artikelen 3.2.6. en 3.3.2 geen beperkingen op te nemen voor hagelnetten wat betreft oppervlakte en ligging t.o.v. woonpercelen van derden, omdat dit niet toekomstgericht is.	Zie de reactie bij 6h.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
18b	Volgens reclamant is de verwijzing naar het bouwvlak in art. 3.2.6 absurd, omdat fruitpercelen grotendeels niet aan het bouwvlak liggen.	De bepaling waarop reclamant waarschijnlijk doelt, die in het voorontwerp in dit artikel was opgenomen, is in het voorliggende ontwerp niet opgenomen.	Voor kennisgeving aannemen.
18c	Reclamant verzoekt in art. 3.4.1 (spuitzone tussen woningen en nieuwe boomgaarden) te verkleinen van 50 m naar 20 m als de boomgaard wordt omzoomd door een goede windhaag, aangezien dit mogelijk is vanwege de wettelijke driftreducerende maatregelen bij de spuittechniek.	Zie de reactie bij 6j en 10b.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De commissie verwijst hierbij ook naar de overwegingen over spuitzones, zoals opgenomen in de bijlage van de aanbiedingsbrief bij haar advies.
18d	Reclamant verzoekt om huisvesting van seizoenarbeiders in caravans mogelijk te maken door aan artikel 3.5.1 sub e toe te voegen: 'of dergelijke caravans'.	Met het begrip woonunit wordt gegarandeerd dat de bedoelde ruimte geschikt is voor bewoning. Het is niet wenselijk, vanwege het garanderen van een minimum woonkwaliteit en brandveiligheidseisen en uit een oogpunt van ruimtelijke (visuele) kwaliteit, om huisvesting van seizoenarbeiders ook in (tour-) caravans toe te staan die daar niet voor geschikt zijn.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De commissie verwijst hierbij naar de eerder genoemde regionale <i>Beleidsaanpak Huisvesting van tijdelijke buitenlandse arbeidskrachten in de land- en tuinbouw</i> (waarin huisvesting in losstaande woonunits slechts in uitzonderlijke gevallen wordt toegestaan, namelijk als de noodzaak voor dergelijke huisvesting is aangetoond en andere

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
			mogelijkheden, in de eerste plaats in de bestaande bedrijfsbebouwing, aantoonbaar ontbreken. Hiervoor is een afwijkingsbevoegdheid in de regels opgenomen.)
18e	Reclamant stelt ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.1 dat een bouwvlak standaard 1,5 ha moet zijn met een mogelijke uitbreiding tot 2 ha.	Zie de reactie bij 6e en 6m.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
18f	Reclamant geeft in overweging om in artikelen (29-32) Waarde Archeologie de vergunningvrijstelling m.b.t. archeologie bij grondwerk tot 30 cm te verruimen tot 80 cm in verband met de ondersteuningsmaterialen, aanleg van beregening en drainage of fertigatie.	Zie reactie bij 6n.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
19	-		Ontvankelijk
19a	Reclamant betreurt het dat de gemeente niets heeft gedaan met de door hem ingestuurde reactie op het voorontwerp bestemmingsplan.	Zie de reactie bij 6a.	Voor kennisgeving aannemen.
19b	Reclamant heeft vastgesteld dat de gemeente Tiel als één van de weinige gemeenten binnen de regio rivierenland de fruitsector zo weinig ruimte laat binnen het bestemmingsplan buitengebied.	Zie de reactie bij 6b.	Voor kennisgeving aannemen.
19c	Reclamant verzoekt vanwege het economische belang in art. 1.63 de volgende tekst toe te voegen: 'het is toegestaan de draagstructuur van hagelnetconstructies als permanente voorziening te mogen realiseren'.	Zie de reactie bij 6d.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
19d	Om zo kostenefficiënt mogelijk koelcellen te kunnen bouwen in fruitloodsen verzoekt reclamant om de maximale goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen te verhogen tot 9 resp. 15 meter.	Zie de reactie bij 6f.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
19e	Reclamant verzoekt de maximale inhoud van bedrijfswoningen te vergroten tot 900 m ³ (waarmee wordt aangesloten bij de traditionele Betuwse T-boerderij).	Zie de reactie bij 6g.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
19f	Reclamant verzoekt de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in art. 3.2.7 sub g, en de bouwhoogte van overige bouwwerken in art. 3.2.7 sub i.2, te vergroten van	Zie de reactie bij 6i.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
	3 naar 4 meter.		
19g	Reclamant verzoekt in art. 3.4.1 (spuitzone tussen woningen en nieuwe boomgaarden) een bepaling toe te voegen dat de aan te houden afstand van 50 m mag worden verkleind tot 30 m resp. 20 m als de boomgaard wordt omzoomd door een enkelvoudige bladverliezende resp. bladhoudende of dubbele bladverliezende windhaag.	Zie de reactie bij 6j.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De commissie verwijst hierbij ook naar de overwegingen over spuitzones, zoals opgenomen in de bijlage van de aanbiedingsbrief bij haar advies.
19h	Reclamant verzoekt aan art. 3.5.1 sub a (huisvesting seizoenarbeiders) een bepaling toe te voegen dat een logiesaccommodatie solitair mag worden opgericht binnen het agrarisch bouwvlak.	Zie de reactie bij 6k.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
19i	Reclamant verzoekt art. 3.5.2 zodanig aan te passen dat nevenactiviteiten gewoon mogelijk zijn.	Zie de reactie bij 6l.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
19j	Reclamant geeft in overweging om in art. 29.2.3 sub a de vergunningvrijstelling m.b.t. archeologie bij grondwerk tot 30 cm te verruimen tot 60-75 cm in verband met de aanleg van beregning en drainage hetgeen leidt naar een optimale rendabele bedrijfsvoering. Ook zijn de meeste gronden in het verleden al dieper geroerd met de ruilverkaveling Avezaath-Ophmert.	Zie de reactie bij 6n.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
20	-		Ontvankelijk
20a	Reclamant wijst erop dat voor zijn perceel K162 verkoop / ruiling met gemeentegrond is voorzien conform de met de gemeente gesloten overeenkomst.	Er is geen bezwaar om de wijziging van de (begrenzing van de) eigendommen die heeft plaatsgevonden conform de door reclamant genoemde overeenkomst te vertalen naar een aanpassing van de begrenzing van de bestemmingsvlakken. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	Gegron d met overname van het standpunt van het college. <u>Advies: het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door op de verbeelding de begrenzing van het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de Zennewijnenseweg 7 aan te passen conform de nieuwe eigendomssituatie zoals weergegeven op kaartbijlage 4.</u>
20b	Vanwege de grootte van het perceel en het feit dat vroeger op korte afstand een dijkwoning aanwezig was verzoekt reclamant om het bijgebouw op het perceel te voorzien van een bestemmingsvlak wonen..	In de <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i> , waarin de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn vastgelegd, is aangegeven dat in principe geen nieuwe woningen in het buitengebied worden mogelijk gemaakt.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
		Voor het overige zie de reactie bij 1a.	
21	-		Ontvankelijk
21a	Reclamant stelt dat opslag, verwerking en transport voor derden mogelijk worden gemaakt en is van mening dat dit op een industrieterrein thuis hoort.	De ontwikkeling van de Agribusiness (landbouw en verwerking van landbouwproducten) is één van de speerpunten van het beleid voor de regio. Er is een afweging gemaakt over welke activiteiten wel en niet bij een agrarisch bedrijf kunnen worden toegelaten. Daarbij is geconcludeerd dat activiteiten zoals opslag, verwerking en transport van fruit, als onderdeel van moderne agrarische bedrijven nodig en toelaatbaar zijn. Dergelijke bedrijven zijn vanwege hun directe binding met het omliggende agrarische gebied (het fruit wordt immers door het bedrijf zelf op de in de nabijheid liggende percelen geteeld), aan het buitengebied gebonden en kunnen daarom niet op een bedrijventerrein worden gehuisvest. In art. 1.7 is daarbij bepaald dat enkel producten van de eigen agrarische bedrijfsgronden mogen worden verwerkt. Opslag, verwerking en transport voor derden is dus niet direct mogelijk. Slechts na afwijking van het bestemmingsplan (art. 3.5.2) is opslag, verwerken en transport van agrarische producten van derden mogelijk, mits (onder andere): - niet meer dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen daarvoor wordt gebruikt, met een maximum vloeroppervlak van 350 m²; - het geen onevenredige nadelige invloed heeft op de bestemmingen in de omgeving; - er geen situatie ontstaat die uit milieuhygiënisch oogpunt onaanvaardbaar is; - er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en een verkeersveilige ontsluiting. Omdat de maximale oppervlakte ten behoeve van derden beperkt is, en slechts wordt meegewerkt als voldaan wordt aan de overige voorwaarden, is bij agrarische bedrijven opslag, verwerking en transport voor derden aanvaardbaar.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college. De commissie verwijst hierbij tevens naar de overwegingen in de bijlage bij de aanbiedingsbrief van haar advies.
21b	Reclamant verzoekt het begrip derden te beperken tot derden voor zover het agrarische bedrijven uit de regio zijn.	Voor de vraag in hoeverre opslag, verwerken en transport van agrarische producten van derden wenselijk c.q. toelaatbaar zijn is van	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
		belang welke effecten deze activiteiten veroorzaken op de omgeving. Daarbij gaat het met name om de hoeveelheid vrachtverkeer over de smalle wegen in het buitengebied, waar de gevolgen voor het woon- en leefklimaat van aanwonenden en de verkeersveiligheid in het geding zijn. Voor de omvang van het vrachtverkeer is de omvang van de opslag, verwerking en transport voor derden bepalend. Daarvoor is in de regels (art. 3.5.2) een beperking opgenomen door het maximaleren van de gebruikte oppervlakte (zie de reactie bij 21a). Of de herkomst of bestemming van het vrachtverkeer binnen de regio liggen of daar buiten maakt voor de effecten op de lokale wegen niet uit, immers dat verdere transport vindt plaats over de provinciale en rijkswegen waar geen sprake is van de genoemde directe effecten op het woon- en leefklimaat en de verkeersveiligheid.	
21c	Reclamant maakt bezwaar tegen verdere uitbreiding van de activiteiten opslag, verwerken en transport bij agrarische bedrijven, vanwege de aantasting van de leefbaarheid (geluid, trillingen) en de verkeersveiligheid. Daarnaast vormt het vrachtverkeer een bedreiging voor de toeristische waarde van het buitengebied (Maarten van Rossumpad).	In het voorliggende ontwerp bestemmingsplan zijn, op enkele uitzonderingen waarvoor al vergunning is verleend na, de bestaande planologische rechten (de bestaande (oppervlakte van) agrarische bouwpercelen) overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Er is dus wat dat betreft geen sprake van uitbreiding van agrarische bedrijven in het ontwerp bestemmingsplan. De hinder die op dit moment al wordt ondervonden van dergelijke bedrijven is dus geen gevolg van voorliggend bestemmingsplan, maar van onherroepelijke besluiten c.q. bestemmingsplannen uit het verleden. Voor uitbreiding van agrarische bouwvlakken moet een wijzigingsprocedure worden doorlopen, waarbij alle relevante aspecten (nut en noodzaak, effecten op de omgeving en het verkeer e.d.) beoordeeld moeten worden en waartegen alle wettelijke inspraak- en bezwaarmogelijkheden open staan. Op die manier is verzekerd dat geen uitbreidingen met onaanvaardbare omgevingseffecten worden toegestaan. Wat betreft het uitbreiden van opslag, verwerken en transport bij agrarische bedrijven zie de reactie bij 21a.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
21d	Reclamant verzoekt om verruiming van nevenactiviteiten niet mogelijk te maken indien deze nevenactiviteiten een negatief effect hebben op de leefbaarheid van omwonenden en de verkeersveiligheid.	Voor zover het de nevenactiviteiten opslag, verwerking en transport van fruit betreft zie de reactie bij 21a. Voor het overige: Kleinschalig kamperen tot maximaal 10 kampeermiddelen en Bed & Breakfast tot maximaal 2 kamers / 5 bed-	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
		den zijn direct mogelijk bij agrarische bedrijven, maar hebben een dusdanig geringe omvang dat de effecten op de omgeving aanvaardbaar zijn. Overige nevenactiviteiten, zoals genoemd in art. 3.5.2 sub a, zijn enkel mogelijk na afwijking van het bestemmingsplan, mits dat (onder andere) geen onevenredige nadelige invloed heeft op de bestemmingen in de omgeving, er geen situatie ontstaat die uit milieuhygiënisch oogpunt onaanvaardbaar is, en er sprake is van een goede verkeersafwikkeling en een verkeersveilige ontsluiting. Aan de wens van reclamant wordt dus voldaan.	
21e	Reclamant verzoekt om de mogelijkheden van functieverandering niet mogelijk te maken indien deze functieverandering een negatief effect hebben op de leefbaarheid van omwonenden en de verkeersveiligheid.	In art. 41.1 sub b is bepaald dat functieverandering moet voldoen aan de randvoorwaarden uit het door de raad vastgestelde <i>Beleidskader hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied</i> . In deze randvoorwaarden is o.a. opgenomen dat: - grootschalige bedrijvigheid of bedrijvigheid die qua uitstraling niet in het buitengebied past, zich op een bedrijventerrein behoort te vestigen; - de nieuwe functie geen grote verkeersaantrekkende werking mag hebben; - de nieuwe functie geen onevenredige milieuhinder voor de omgeving of omliggende natuur mag veroorzaken. Met het voldoen aan deze voorwaarden wordt een negatief effect hebben op de leefbaarheid van omwonenden en de verkeersveiligheid dus tegen gegaan. Aan de wens van reclamant wordt dus voldaan.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
22	-		Ontvankelijk
22a	Reclamant verzoekt aan de tekst van art. 26.1 en 27.1 toe te voegen dat in geval van strijdigheid de bepalingen de genoemde artikelen vóór de bepalingen van andere van toepassing zijnde bepalingen gaan. Een dergelijke voorrangsregeling is volgens reclamant blijkens jurisprudentie noodzakelijk, en dient hier om de zwaarwegende belangen van betrouwbare levering via het hoogspanningsnet te garanderen.	In art. 42 is een voorrangsregeling dubbelbestemmingen opgenomen. De gekozen volgorde in art. 42 is weloverwogen tot stand gekomen, en is niet in strijd met het belang van de hoogspanningsverbinding.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
22b	Reclamant verzoekt, om conform wettelijke verplichting beter rekening te houden met de bescherming van de hoogspan-	Er is geen bezwaar om aan het verzoek van reclamant te voldoen. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan op	Gegron d met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
	ningsverbinding, om art. 26.3.1 aan te vullen met: - Het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage - Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren - Het permanent opslaan van goederen of materialen - Het tijdelijk opslaan van zwaar materiaal - Het rooien van diepwortelende beplanting en bomen En art. 27.3.1 aan te vullen met: - Het rooien van hoogopgaande beplanting of bomen - Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren - Het slopen van opstallen - Het aanleggen van een zonnepark	dit punt gewijzigd vast te stellen.	<u>Advies: het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door aan artikel 26.3.1 de volgende nieuwe subleden toe te voegen:</u> <u>e. Het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;</u> <u>f. Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;</u> <u>g. Het permanent opslaan van goederen of materialen;</u> <u>h. Het tijdelijk opslaan van zwaar materiaal;</u> <u>i. Het rooien van diepwortelende beplanting en bomen.</u> <u>En aan artikel 27.3.1 de volgende nieuwe subleden toe te voegen:</u> <u>e. Het rooien van hoogopgaande beplanting of bomen;</u> <u>f. Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;</u> <u>g. Het slopen van opstallen;</u> <u>h. Het aanleggen van een zonnepark.</u>
22c	Reclamant verzoekt om de hoogte onder 27.3.1 lid b te verwijderen. Algemeen uitgangspunt is een veilige werkhoogte van 4 meter onder de hoogspanningsverbinding.	Er is geen bezwaar om aan het verzoek van reclamant te voldoen en de hoogte te vervangen door 4 meter. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	Gegrond met overname van het standpunt van het college. <u>Advies: het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door in artikel 27.3.1 sub b de tekst 'hoger dan 5 m' te wijzigen in 'hoger dan 4 m'</u>
22d	Reclamant verzoekt om Tennet TSO BV op te nemen in de procedure van vooroverleg ex art. 3.1.1 lid 1 Bro, om vroegtijdig bij eventueel ingrijpende plannen te worden betrokken.	Dit punt betreft niet de inhoud van voorliggend bestemmingsplan maar de aanbeveling zal bij de voorbereiding van andere bestemmingsplannen worden opgevolgd.	Voor kennisgeving aannemen.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
23	-		Ontvankelijk
23a	Reclamant verzoekt om herontwikkeling van het terrein op de hoek Lingeweg en Culemborgse Grintweg en het agrarisch perceel ten noorden daarvan (percelen 629,788 en 1437) tot woningbouw mogelijk te maken. Reclamant stelt drie verschillende modellen van woningbouw voor. In de verschillende modellen worden 9, 10 of 11 woningen voorgesteld.	Het perceel waarop de voormalige garage staat maakt geen onderdeel uit van het voorliggende bestemmingsplan. Voor het agrarische perceel ten noorden daarvan merken burgemeester en wethouders het volgende op: In de <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i> , waarin de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan zijn vastgelegd, is aangegeven dat in principe geen nieuwe woningen in het buitengebied worden mogelijk gemaakt. Bovendien ligt het perceel in het Lingedal, met waardevolle landschappelijke kenmerken (zone Rivieren en uiterwaarden), en is ter plaatse het enige stuk waar vanaf de Lingeweg nog een open zicht over het Lingedal aanwezig is. Woningbouw is daarom ongewenst.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
24	-		Ontvankelijk
24a	Reclamant verzoekt om het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan het Zoelensepad 32, waarvoor in het ontwerp bestemmingsplan ruimte is opgenomen voor de bouw van een nieuwe stal conform de door de provincie verleende Nbw-vergunning, aan te passen om het akkerbouw- en loonbedrijf uit te breiden in ruil voor het niet meer mogelijk maken van de uitbreiding van de melkveehouderij. Hiertoe is een schets bijgevoegd.	Zolang er geen zekerheid is over het intrekken en dus afzien van de vergunde uitbreiding van de veestapel is er ook geen zekerheid dat er sprake is van het uitruilen van afzien van uitbreiding van de veehouderij tegen uitbreiding van het bouwvlak. Evenmin is aangetoond dat er nog een (bedrijfseconomische) noodzaak tot uitbreiding aanwezig is. Daar komt bij dat reclamant aangeeft dat de melkveehouderij in de toekomst mogelijk afgebouwd zal worden. Er is dus geen zekerheid over het afbouwen en de termijn waarop dat eventueel zou gebeuren. Evenmin is duidelijk welke ruimtebehoefte en daarmee noodzaak voor uitbreiding van het bouwvlak er bestaat als het bedrijf overschakelt van (deels) veehouderij naar uitsluitend akkerbouwbedrijf. Uitbreiding / vormverandering van het bouwvlak is daarom niet aan de orde voordat meer zekerheid bestaat over de ontwikkeling van het bedrijf.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college, met de opmerking dat de voor 16 september ontvangen aanvullende informatie bij de overwegingen is betrokken. De commissie merkt tevens het volgende op. De bedrijfseconomische noodzaak van de nieuwe loods is voldoende onderbouwd, ook de effecten op de omgeving zijn op zich voldoende beschreven. <u>Maar:</u> - de gevraagde hoogte van de loods (goothoogte 8,5 m) is niet wenselijk en in strijd met de regels in het bestemmingsplan (en die van buurgemeenten). - De vereiste afstand tot een klein deel van de uitbreiding achter huisnr. 25/26 wordt niet

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
			aangehouden. De adviescommissie concludeert, dat met de nu bekende informatie niet wordt voldaan aan de uitgangspunten* om een verzoek positief te (kunnen) beoordelen en in te passen in het (lopende planproces van het) bestemmingsplan Buitengebied. *Uitgangspunten voor inpassing van verzoeken Verzoeken die als onderdeel van een zienswijze zijn ingebracht, moeten voldoen aan de volgende vereisten: - er moet sprake zijn van een (bouw-) plan dat zo concreet is dat plaats, omvang, hoogte, aantallen e.d. van de gewenste bebouwing vaststaan; er kan geen sprake (meer) zijn van meerdere varianten; - het beoogde gebruik moet duidelijk vaststaan (mede t.b.v. beoordeling noodzaak). - plannen om in de toekomst te (kunnen) bouwen voldoen niet aan het criterium van voldoende concreetheid; - de gevraagde planologische ruimte moet nodig zijn voor een concreet (bouw-)plan; (extra) ruimte voor flexibiliteit voldoet niet aan het criterium van voldoende concreetheid; - alle noodzakelijke onderzoeken en gegevens die nodig zijn voor de ruimtelijke onderbouwing moeten aanwezig zijn en voldoen aan de vereisten. Indien - ook nadat verzoeker de gelegenheid is geboden om e.e.a. aan te vullen - niet is voldaan aan genoemde vereisten, kan het verzoek niet worden meegenomen in de besluitvorming over het bestemmingsplan.
24b	Reclamant verzoekt om de woning Zoelensepad 33, die nu bestemd is als 'Wonen' (burgerwoning) te bestemmen als bedrijfswoning als onderdeel van een akkerbouwbedrijf, en hier een bouwvlak toe te kennen voor de bouw van een nieuwe bewaarloods (ca. 80 x 40 meter) voor aardappelen en uien, met een goot- en nokhoogte van 10 resp. 14 meter. Hiertoe is een schets bijgevoegd.	Het verzoek van reclamant houdt de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf in. In de <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i> is aangegeven dat in principe geen nieuwe agrarische bedrijven (bouwvlakken) in het bestemmingsplan worden opgenomen. Dat naast de bedrijfswoningen Zoelensepad 32 en Zoelensepad 38 nog drie (burger-) woningen in de nabijheid worden bewoond door bedrijfshoofden is geen reden om een extra agrarisch bouwvlak op te nemen bij één of meerdere van die woningen. Bovendien geeft reclamant in zijn zienswijze (en de aanvulling	De commissie constateert, dat dit verzoek ter hoorzitting is ingetrokken door de indiener (zie onder 4.i. in het verslag van de hoorzitting in de bijlage)

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
		daarop) aan dat er sprake is van 3 locaties (Zoelensepad 32, Zoelensepad 33 en Zoelensepad 38) van één samenhangend bedrijf. Er is dus geen sprake van een apart bedrijf aan het Zoelensepad 33, waarvoor een apart bouwvlak gerechtvaardigd zou zijn.	
24c	Reclamant verzoekt om het bouwvlak aan het Zoelensepad 38 te vergroten conform de schets, omdat nu een aantal activiteiten zoals opslag en silo's buiten het bouwvlak is gelegen. In de aanvullende zienswijze verzoekt reclamant om een andere vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een loods. Daarbij blijven de genoemde opslag en silo's buiten het bouwvlak.	Uitbreiding van een agrarisch dienstverlenend bedrijf is (conform de <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i> en het <i>Beleidskader hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied</i> slechts mogelijk als o.a. de noodzaak is aangetoond en de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast. NB Het inpassen van de door reclamant gewenste uitbreiding ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods is aanvaardbaar zonder het aantonen van de bedrijfseconomische noodzaak, als er sprake is van vormverandering van het bouwvlak (bij gelijkblijvende oppervlakte). Dat kan bijvoorbeeld door het 'inleveren' van het deel van het toegekende bestemmingsvlak ten westen van de bedrijfs-woning, onder verwijdering van de opslag die zich buiten het bouwvlak bevindt en landschappelijke inpassing.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college, met de opmerking dat de voor 16 september ontvangen aanvullende informatie bij de overwegingen is betrokken. De commissie merkt hierbij tevens het volgende op. In de <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i> en in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat uitbreiding van het bebouwde oppervlak van niet-agrarische, aan het buitengebied gebonden bedrijven, waarvan hier sprake is, mogelijk is met maximaal 40% of 500 m². Ervan uitgaande dat hiermee het daadwerkelijk bebouwde oppervlak wordt bedoeld (en niet het bestemmingsvlak) voldoet het verzoek hier aan. <u>Maar:</u> - de gegevens zijn onvolledig. - voor de uitbreiding van het bestemmingsvlak van 1,2 ha naar 1,5 ha wordt geen onderbouwing van de bedrijfseconomische noodzaak gegeven. - er wordt niet ingegaan op een eventuele / waarschijnlijke toename van verkeer die met de vergroting gepaard (kan) gaan. De adviescommissie concludeert, dat met de nu bekende informatie niet wordt voldaan aan de uitgangspunten* om een verzoek positief te (kunnen) beoordelen en in te passen in het (lopende planproces van het) bestem-

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
			mingsplan Buitengebied. *Uitgangspunten voor inpassing van verzoeken Verzoeken die als onderdeel van een zienswijze zijn ingebracht, moeten voldoen aan de volgende vereisten: - er moet sprake zijn van een (bouw-) plan dat zo concreet is dat plaats, omvang, hoogte, aantallen e.d. van de gewenste bebouwing vaststaan; er kan geen sprake (meer) zijn van meerdere varianten; - het beoogde gebruik moet duidelijk vaststaan (mede t.b.v. beoordeling noodzaak). - plannen om in de toekomst te (kunnen) bouwen voldoen niet aan het criterium van voldoende concreetheid; - de gevraagde planologische ruimte moet nodig zijn voor een concreet (bouw-)plan; (extra) ruimte voor flexibiliteit voldoet niet aan het criterium van voldoende concreetheid; - alle noodzakelijke onderzoeken en gegevens die nodig zijn voor de ruimtelijke onderbouwing moeten aanwezig zijn en voldoen aan de vereisten. Indien - ook nadat verzoeker de gelegenheid is geboden om e.e.a. aan te vullen - niet is voldaan aan genoemde vereisten, kan het verzoek niet worden meegenomen in de besluitvorming over het bestemmingsplan.
24d	Reclamant wil graag in overleg treden met de gemeente om het voorgenomen plan te bespreken. Daarbij behoudt hij zich het recht voor aanvullingen te doen op de thans bijgeleverde informatie.	De gemeente staat open voor een oriënterend gesprek om de mogelijkheden en onmogelijkheden voor de plannen te verkennen.	Voor kennisgeving aannemen.
25	-		Ontvankelijk
25a	Reclamant verzoekt de belemmeringenstrook van de net buiten het plangebied liggende gasleiding ter hoogte van de Tielerweg (Geldermalsen) op de verbeelding op te nemen, voor zover die binnen het plangebied valt. Daarnaast lijkt een deel van de belemmeringenstrook nabij de Groenedijk en Zoelensepad van de plankaart afgevalen te zijn; reclamant verzoekt deze te verbreden tot 4 meter aan weerszijden van de leiding.	Er is geen bezwaar om de verbeelding aan te passen conform het verzoek van de Gasunie. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	Gegron met overname van het standpunt van het college. <u>Advies: het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door op de verbeelding een dubbelbestemming 'Leiding-Gas' toe te voegen langs de Tielerweg zoals weergegeven op kaartbijlage 5, en de dubbelbe-</u>

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
			stemming 'Leiding-Gas' in de omgeving van de Groenedijk en het Zoelensepad te verbreden zoals weergegeven op kaartbijlage 6.
25b	Reclamant verzoekt in de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de Lingedijk 34, en in de bestemming 'Detailhandel – tuincentrum' nabij de Rivierenlandlaan een bouwvlak op te nemen dat buiten de belemmeringenstrook komt te liggen. Het is namelijk niet toegestaan om nieuwe bouwwerken binnen de belemmeringenstrook te realiseren. Binnen de planregels van de ter plaatse geldende bestemming 'Wonen' is het oprichten van een kwetsbaar object echter toegestaan.	Er is geen bezwaar om de verbeelding aan te passen conform het verzoek van de Gasunie. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	Gegronde met overname van het standpunt van het college. Advies: het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door op de verbeelding binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' aan de Lingedijk 34, en binnen het bestemmingsvlak 'Detailhandel-Tuincentrum' aan de Groenedijk 3/3a, bouwvlakken op te nemen zoals weergegeven op kaartbijlagen 7 respectievelijk 8.
25c	Reclamant geeft aan dat het Gasontvangstation aan de Staartsestraat onjuist is bestemd. Reclamant verzoekt het gehele terrein te bestemmen als 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation' conform het door hem bijgevoegde tekstvoorstel. In de nu opgenomen bestemming is een bedrijf uit milieucategorie 3, waartoe het gasontvangstation toe behoort, niet toegestaan.	Op de verbeelding is per abuis een bestemming 'Bedrijf' met specifieke functie-aanduidingen toegekend aan het gasontvangstation. Dit had de bestemming 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation' conform art. 6 van de regels moeten zijn. Er is geen bezwaar om de verbeelding aan te passen conform het verzoek van de Gasunie. Daarmee is tevens het probleem met de milieucategorie opgelost. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	Gegronde met overname van het standpunt van het college. Advies: het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door op de verbeelding de bestemming 'Bedrijf' aan de Staartsestraat 2 te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation', en de ter plaatse opgenomen aanduidingsvlakken 'specifieke vorm van bedrijf – overig' en 'specifieke vorm van bedrijf – gasdrukmeet- en regelstation' te verwijderen, zoals weergegeven op kaartbijlage 9.
25d	Reclamant verzoekt op de verbeelding de veiligheidszones te wijzigen conform de door hem bijgevoegde schets, en de bijbehorende planregels conform het door hem bijgevoegde tekstvoorstel.	Er is geen bezwaar om de verbeelding aan te passen conform het verzoek van de Gasunie. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	Gegronde met overname van het standpunt van het college. Advies: het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door op de verbeelding de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone – bedrijven 1' en 'veiligheidszone – bedrijven 2' aan te passen zoals weergegeven op kaartbijlage 9.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
			NB de bijbehorende planregels in artikel 39.6 zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan zijn al geheel conform het voorstel van de Gasunie.
25e	Reclamant verzoekt om de planregels of de verbeelding zodanig te wijzigen dat het bestaande bedrijfsgebouw op het terrein van het gasontvangststation niet gewijzigd kan worden in een kwetsbaar object, hetgeen in het voorliggende ontwerp nu wel mogelijk is.	Door het toekennen van de juiste bestemming 'Bedrijf – Gasdrukmeet- en regelstation' conform art. 6 van de regels (zie de reactie bij 25c) is het niet meer mogelijk om op het terrein kwetsbare objecten te realiseren, waarmee aan de wens van reclamant wordt voldaan	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
25f	Reclamant verzoekt de maximale hoogte van erf- en terrein-afscheidings onder art. 6.2.3 sub a te wijzigen naar 3,5 meter.	Er is geen bezwaar om de regels aan te passen conform het verzoek van de Gasunie. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	Gegrond met overname van het standpunt van het college. <u>Advies: het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door in artikel 6.2.3 sub a de tekst 'niet meer dan 3 m' te wijzigen in 'niet meer dan 3,5 m'</u>
25g	Reclamant verzoekt de maximale hoogte van bouwwerken onder art. 25.2 sub a te wijzigen van 3 naar 2 meter.	Er is geen bezwaar om de regels aan te passen conform het verzoek van de Gasunie. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	Gegrond met overname van het standpunt van het college. <u>Advies: het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door in artikel 25.2 sub a de tekst 'maximale bouwhoogte van 3 m' te wijzigen in 'maximale bouwhoogte van 2 m'</u>
25h	Reclamant verzoekt, om een veilig en bedrijfszeker gas-transport te waarborgen en gevaar voor de omgeving te beperken, om de planregels in art. 25.4.1 aan te vullen met de volgende werkzaamheden: - Het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, ontginnen en aanleggen van drainage; - Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.	Er is geen bezwaar om de regels aan te passen conform het verzoek van de Gasunie. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	Gegrond met overname van het standpunt van het college. <u>Advies: het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door aan artikel 25.4.1 een nieuwe sub g en h toe te voegen luidende: g. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, ontginnen en aanleggen van drainage;</u>

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
			<u>h. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.</u>
25i	Reclamant verzoekt de voorrangsregeling in art. 42 te wijzigen. Volgens reclamant is nu geen onderlinge rangorde aangegeven, hetgeen volgens jurisprudentie vereist is. Reclamant verzoekt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' voorrang te verlenen boven andere (dubbel-) bestemmingen.	In art. 42 wel degelijk een onderlinge rangorde aangegeven. De gekozen volgorde in art. 42 is weloverwogen tot stand gekomen, en is niet in strijd met het belang van de gasleiding.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
25j	Reclamant verzoekt de wijzigingsbevoegdheid in art. 40.4 voor kleinschalige kampeerterreinen uit te breiden met de volgende bepaling: - Voordat tot wijziging wordt overgegaan, wordt daar waar de te wijzigen bestemming samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding- Gas' schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder, - De wijziging geen belemmering vormt uit oogpunt van externe veiligheid.	Er is geen bezwaar om de regels aan te passen conform het verzoek van de Gasunie. Burgemeester en wethouders stellen voor het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen.	Gegrond met overname van het standpunt van het college. <u>Advies: het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door aan artikel 40.4 sub b nieuwe punten 16 en 17 toe te voegen luidende:</u> <u>16. als het kampeerterrein geheel of gedeeltelijk samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding- Gas' wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;</u> <u>17. het kampeerterrein mag geen belemmering vormen uit oogpunt van externe veiligheid.</u>
26	-		Ontvankelijk
26a	Reclamant verzoekt de bestemming 'Waardevol agrarisch landschap' uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied te handhaven voor het gebied tussen de spoorlijn, Groenestraat, Lingedijk, Lingeweg en Provincialeweg. Reclamant acht het logisch dat het gebied niet meer als agrarisch zou gaan gelden gezien de geringe grootte van de percelen, maar omdat het een onderdeel van het waardevolle Lingeland-schap is verdient het bescherming met de gelijktijdige mogelijkheid om nieuwe buitenplaatsen / landgoederen mogelijk te maken. Daarbij zou het bewaken van de ruimtelijke kwaliteit criterium bij de beoordeling van dergelijke plannen moeten	In de voor het nieuwe bestemmingsplan gehanteerde systematiek wordt geen gebruik meer gemaakt van een bestemming 'Waardevol agrarisch landschap', waaraan omgevingsvergunningen (aanlegvergunningen) zijn gekoppeld, maar worden te behouden landschappelijke waarden beschermd via een stelsel van aan diverse gebiedsaanduidingen gekoppelde omgevingsvergunningen (aanlegvergunningen). De mogelijkheid voor buitenplaatsen is conform de wens van reclamant opgenomen, waarbij het bewaken en ontwikkelen van de ruimtelijke kwaliteit criterium bij de beoordeling van dergelijke plannen is.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
	zijn.		
26b	Reclamant pleit voor de bescherming van historische structuren als de Enk en het nog overgebleven stukje Staartsestraat in de huidige vorm, evenals de kromme akker aan de Enk.	De bestaande wegen waaronder De Eng en de Staartsestraat zijn in het voorliggende bestemmingsplan positief bestemd, en worden aldus in dit plan beschermd. De kromme akker aan de Eng is beschermd middels opname in de lijst te beschermen cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden waarvoor het stelsel van omgevingsvergunningen (aanglegvergunningen) in art. 39.2 dient.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
27	-		Ontvankelijk
27a	Reclamant verzoekt om de afwijkingsbevoegdheid om niet-agrarische bedrijven in het buitengebied eenmalig uit te mogen breiden tot maximaal 375 m ² bedrijfsbebouwing om te zetten in een directe bouwtitel voor 375 m ² bedrijfsbebouwing	Vanwege het belang van het tegengaan van verstening van het buitengebied, het beschermen van landschappelijke waarden en het tegengaan van ongewenste effecten van uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied, is het wenselijk om de gevraagde uitbreiding niet direct mogelijk te maken, maar via een afwijkingsprocedure waarbij alle relevante ruimtelijke aspecten kunnen worden afgewogen.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
28	-		Ontvankelijk
28a	Reclamant stoort zich aan het feit dat de indruk wordt gewekt dat deels aan de wensen van cliënt is tegemoetgekomen. In het ontwerp is, conform het Eindverslag Inspraak, het sinds de jaren tachtig bestaande gebruik als parkeerterrein ten behoeve van het bedrijf op Bergakker 66 ingepast, waarmee op het eerste gezicht aan de belangen van cliënt lijkt te zijn tegemoet gekomen. Cliënt heeft echter geen behoefte aan een parkeerterrein voor klanten omdat daar op het perceel Bergakker 66 al in voldoende mate wordt voorzien. Het verzoek is om het stallen van een handelsvoorraad aanhangwagens en bijbehorende zaken ten behoeve van zijn bedrijf.	Volgens burgemeester en wethouders is wel degelijk deels tegemoet gekomen aan de wensen van cliënt. In de inspraakreactie heeft reclamant immers aangegeven dat er sprake is van een "in enigszins aangepaste vorm voortgezet gebruik" van het perceel dat voorheen als parkeerterrein in gebruik was. Dit volgens reclamant voortgezette gebruik als parkeerterrein is in het ontwerp bestemmingsplan ingepast, zodat terecht kan worden gesteld dat aan dat deel van de wensen van cliënt tegemoet is gekomen. Aan de wens om het gebruik ten behoeve van de stalling van de handelsvoorraad in te passen is niet tegemoet gekomen. Introductie van een daartoe benodigde nieuwe bestemming "Bedrijf" is in strijd met het beleid van de provincie en de gemeente, zoals vastgelegd in resp. de provinciale <i>Omgevingsvisie</i> en <i>Omgevingsverordening</i> , en in de gemeentelijke <i>Structuurvisie Tiel 2030</i> en <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i> . Volgens dit beleid is vestiging en substantiële uitbrei-	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
		ding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied niet toegestaan. Feitelijk is bovendien sprake van uitbreiding van het (lokale) bedrijventerrein Bergakker waarop het bedrijf van inspreker is gevestigd. Volgens de <i>Omgevingsverordening</i> wordt een uitbreiding van bedrijventerreinen in bestemmingsplannen slechts toegestaan indien dat past in een door Gedeputeerde Staten vastgesteld Regionaal Programma Werklocaties, hetgeen hier niet het geval is. Daarvan kan slechts worden afgeweken als wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking, er aantoonbaar regionale afstemming heeft plaatsgevonden, en Gedeputeerde Staten instemmen met de ontwikkeling. Ook daarvan is hier geen sprake.	
28b	Volgens reclamant kan ook uit de opmerking in het Eindverslag Inspraak (reactie college bij inspraakreactie 51) de intentie worden geproefd om in te stemmen met de wens van cliënt om het gebruik van het perceel voort te zetten.	Burgemeester en wethouders delen de mening van reclamant op dit punt niet. Op geen enkele wijze blijkt uit de reactie dat er een intentie is geweest om het gebruik anders dan als parkeerterrein in te passen.	Voor kennisgeving aannemen.
28c	Volgens reclamant is het terrein van cliënt aan de Provincialeweg in het verleden onbedoeld meebestemd met de horecabestemming van het nabijgelegen McDonaldsrestaurant. Medio jaren tachtig, vóór McDonalds zich vestigde, was het verharde terrein al aanwezig en in gebruik voor het stallen van voertuigen ten dienste van de toenmalige tinfabriek op het tegenover gelegen perceel aan de Bergakker. Nu kan de historische situatie, waarmee niet wordt bedoeld op het gebruik door de tinfabriek tussen begin jaren tachtig en 2003, maar op het (mede-) gebruik door cliënt vanaf 1996, worden ingepast.	Er is geen sprake van dat het terrein onbedoeld is meebestemd met de horecabestemming. Al in het bestemmingsplan Buitengebied dat in 1983 is vastgesteld was het gehele terrein doelbewust bestemd ten behoeve van een horecafunctie voor passanten op de A15. Deze bestemming is later deels ingevuld met het MacDonaldsrestaurant, en kan voor het overige deel nog worden ingevuld met andere op passanten gerichte horeca.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
28d	Het gebruik ten behoeve van het aanhangwagenbedrijf van cliënt is volgens reclamant ruimtelijk vergelijkbaar met het gebruik als parkeerterrein van de tinfabriek, met minder verkeersbewegingen dan het naastgelegen terrein van McDonalds en dus zijn er nauwelijks ruimtelijke beletsel tegen het beoogde gebruik door cliënt.	Gebruik als parkeerterrein is, zowel functioneel als qua ruimtelijke uitstraling (visueel, gebruikstijden e.d.), niet hetzelfde als bedrijfsmatig gebruik voor de stalling van een handelsvoorraad aanhangwagens en bijbehorende zaken. Bovendien zou met de gewenste bestemming 'Bedrijf' ook ander bedrijfsmatig gebruik mogelijk worden, waarvan gebruik en ruimtelijke uitstraling nog meer verschillen van een parkeerterrein.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
28e	Het positief bestemmen van het perceel ten behoeve van licht bedrijfsmatig gebruik past volgens reclamant in de beleidslijn	Het al langer bestaande gebruik als parkeerterrein is ingepast en dus conform de beleidslijn. Tegen het gebruik voor zover dat betreft	Voor kennisgeving aannemen.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
	van de gemeente over het positief bestemmen van feitelijk bestaand bedrijfsmatig gebruik, nl. dat activiteiten die gedurende 10 jaar voor vaststelling van het plan plaatsvinden positief als bedrijf bestemd worden. Deze beleidslijn is ter zitting bij de Raad van State met betrekking tot het beroep over het bestemmingsplan Kleine kernen – Bergakker door de gemachtigde van de raad toegelicht.	de stalling van een handelsvoorraad aanhangwagens en bijbehorende zaken is tijdig, in ieder geval binnen tien jaar, door de gemeente handhavend opgetreden. Bovendien ging de beroepszaak waarop reclamant doelt niet over het perceel dat nu in het geding is of over het bestemmingsplan Buitengebied, maar over het bestemmingsplan Kleine kernen – Bergakker en het daarin liggende perceel Bergakker 66.	
28f	Omdat het perceel nooit in gebruik is geweest conform de toegekende bestemming Horeca, en dat gezien de aard van de bedrijfsvoering van Smits ook in de nabije toekomst niet voor de hand ligt, doet deze bestemming geen recht aan de historische en feitelijke situatie.	Het feit dat de bestemming Horeca (nog) niet op het deel van het bestemmingsvlak waarop het perceel van cliënt ligt is gerealiseerd, betekent nog niet dat een bestemming Bedrijf wel wenselijk of mogelijk is. Het is ook niet ondenkbaar dat in de nabije toekomst wel een horecabestemming kan worden gerealiseerd, gezien de ligging aan de A15 / Provincialeweg.	Voor kennisgeving aannemen.
28g	Volgens reclamant heeft zijn cliënt geen bezwaar tegen het afwijzen van de gevraagde bouwmogelijkheid op het perceel.	De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Voor kennisgeving aannemen.
29	-		Ontvankelijk
29a	Reclamant maakt bezwaar tegen verdere uitbreiding van de activiteiten opslag, verwerken en transport bij Agrarische bedrijven, vanwege de ontoereikendheid van de infrastructuur op de veelal smalle ontsluitingswegen en de toename van vrachtverkeer en daardoor veroorzaakte overlast en onveiligheid.	Zie de reactie bij 21a en 21c.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
29b	Het vele vrachtverkeer betekent volgens reclamant ook een bedreiging voor de toeristische waarde van het buitengebied, en zal daarom leiden tot financiële schade voor zijn B&B, waar veel wandelaars en fietsers komen.	Voor financiële schadeloosstelling van eventuele waardevermindering van de woning (B&B) wordt verwezen naar afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.	Voor kennisgeving aannemen.
29c	Reclamant maakt bezwaar tegen de verruiming van de mogelijkheden van functieverandering op het moment dat deze effect hebben op de leefbaarheid van omwonenden en de verkeersveiligheid. Deze bepaling is nu niet expliciet opgenomen.	Zie de reactie bij 21e.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
29d	Reclamant ondersteunt het toestaan van paardenbakken, maar maakt bezwaar tegen het verbod op verlichting bij paardenbakken. Verlichting op sportvelden is wel toegestaan, en	Om overlast (lichthinder) voor omwonenden te voorkomen is er voor gekozen om bij paardenbakken (buiten het bouwvlak / woonvlak) geen verlichting toe te staan. Binnen het bouwvlak / woonvlak is	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
	ook bij de paardrijnsport is verlichting uit het oogpunt van veiligheid essentieel. Een tijdschema tot b.v. 23.00 uur zou daarbij kunnen worden aangegeven, zodat de hinder voor omwonenden wordt beperkt.	verlichting mogelijk conform de geldende regels voor verlichting bij woningen en bedrijven.	
29e	De beperking van 50 meter brengt bewoners met bestaande paardenbakken in de problemen, reclamant stelt dat de gemeente hier ruimhartig mee om zou kunnen gaan.	Om de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied zo veel mogelijk te bewaren en te voorkomen dat midden in het agrarische gebied paardenbakken worden gerealiseerd is in de <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i> (par. 4.7) aangegeven dat het wenselijk is om paardenbakken zo dicht mogelijk bij de bebouwing / het erf te realiseren. Een afstand van 50 meter is voldoende om paardenbakken aansluitend aan het erf te realiseren.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
30	-		Ontvankelijk
30a	Reclamant maakt bezwaar tegen verdere uitbreiding van de activiteiten opslag, verwerken en transport bij Agrarische bedrijven, vanwege de ontoereikendheid van de infrastructuur en de toename van vrachtverkeer en overlast.	Zie de reactie bij 21a en 21c.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
30b	Reclamant stelt dat de omschrijving “derden” bij Agrarisch bedrijf – Opslag, verwerken en transport te ruim en te algemeen is. Door toename van deze bedrijven zal de leefbaarheid van het buitengebied afnemen en veroorzaakt de toename geluidsoverlast en milieuhinder.	Zie de reactie bij 21a en 21b.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
30c	Reclamant maakt bezwaar tegen de verruiming van nevenactiviteiten indien deze nevenactiviteiten de bewoners direct benadeelt.	Zie de reactie bij 21d.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
30d	Reclamant maakt bezwaar tegen de verruiming van functieverandering in verband met de nadelige invloed op de leefbaarheid van de bewoners.	Zie de reactie bij 21e.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
31	-		Ontvankelijk

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescomité ruimtelijke plannen
31a	Reclamant maakt bezwaar tegen de uitbreiding van de activiteiten opslag, verwerken en transport bij een Agrarisch bedrijf ten behoeve van derden. Verwerking voor derden heeft niets met het agrarisch bedrijf te maken. Daarnaast leidt dit tot toename van vrachtverkeer en daarmee tot vele onveilige situaties en verlies van woongenot.	Zie de reactie bij 21a en 21c.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
31b	Reclamant verzoekt om verruiming van nevenactiviteiten niet mogelijk te maken indien deze nevenactiviteiten een negatief effect hebben op de leefbaarheid van omwonenden en de verkeersveiligheid.	Zie de reactie bij 21d.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
31c	Reclamant verzoekt om de mogelijkheden van functieverandering niet mogelijk te maken indien deze functieverandering een negatief effect hebben op de leefbaarheid van omwonenden en de verkeersveiligheid.	Zie de reactie bij 21e.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
31d	Reclamant ondersteunt het toestaan van paardenbakken. Reclamant maakt bezwaar tegen het verbod op verlichting, aangezien paardrijden ook een sport is en verlichting voor de veiligheid in de avonduren essentieel is. Een tijdslimiet tot 23.00 uur wordt voorgesteld.	Zie de reactie bij 29d.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
31e	Reclamant stelt voor om de maximale afstand van 50 m tussen de paardenbakken en diverse bestemmingen (artikel 40.3 sub a lid 3) te verruimen ten behoeve van het gebruik van bestaande paardenbakken.	Zie de reactie bij 29e.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
32	-		Ontvankelijk
32a	Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid voor uitbreiding van de activiteiten opslag, verwerken en transport bij een Agrarisch bedrijf. Met name transport is een te grote belasting op de huidige infrastructuur van de Bredestraat te Wadenoijen, met negatieve gevolgen voor de veiligheid, leefbaarheid en gezondheid van de bewoners, en schade aan woningen door trillingen.	Zie de reactie bij 21a en 21c.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
32b	Reclamant stelt dat de omschrijving "voor derden" voor opslag, verwerken en transport bij agrarische bedrijven te ruim is. Er moet in de regels hier een restrictie worden opgenomen	Zie de reactie bij 21b.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
	dat opslag, verwerking en transport enkel voor derden uit de regio kan worden toegestaan.		
32c	Reclamant doet een voorstel voor opname in het bestemmingsplan van duidelijke restricties aan uitbreiding van opslag, verwerking en transport bij agrarische bedrijven, waarin minimaal is opgenomen: - een maximum aan verkeersbewegingen door de Bredestraat; - éénrichtingsverkeer in de Bredestraat; - de toeristische waarde van het "Maarten van Rossumpad" dat door de Bredestraat loopt in ere worden gehouden; - de handhaving moet duidelijk worden omschreven; - de zorgplicht van de gemeente voor de bewoners van de Bredestraat moet duidelijk omschreven staan voor wat betreft veiligheid, leefbaarheid en gezondheid; - de huidige staat en waarde van de woningen en gebouwen mogen niet beïnvloed worden door toename van vrachtverkeer door uitbreiding van agrarische bedrijven	Zie de reactie bij 21a en 21c.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
32d	Reclamant maakt bezwaar tegen de nevenactiviteiten en functieverandering zoals beschreven in paragraaf 4.4.7 resp. 4.4.8. van de toelichting. Deze zijn ongewenst als ze negatieve effecten hebben op de omwonenden.	Zie de reactie bij 21d en 21e.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
32e	Reclamant heeft grote twijfels bij de verwachting dat er geen mogelijke gevolgen voor het milieu zijn, op basis waarvan is besloten om geen m.e.r. rapportage uit te voeren. Bij voorgenomen veranderingen zoals uitbreiding van nevenactiviteiten of functieverandering kan niet met zekerheid gesteld worden dat dit geen invloed heeft op het milieu.	Het is niet zo dat slechts kan worden afgezien van een m.e.r.-rapportage als vaststaat dat er helemaal geen invloed op het milieu optreedt. Wettelijk is bepaald dat voor 'kleine' projecten (onder de drempelwaarde van de D-lijst van het besluit m.e.r.) een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd, waarin wordt beoordeeld of het project al dan niet belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu heeft. Deze beoordeling heeft plaatsgevonden, en is inhoudelijk beschreven in paragraaf 5.5.3 van de toelichting. Hierin is geconcludeerd dat het is uitgesloten dat het project belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu, en een uitgebreid m.e.r.-procedure dus niet nodig is voor dit plan. Dit is een gevolg van het feit dat het plan hoofdzakelijk conserverend van aard is, en geen grote nieuwe ontwikkelingen (direct)	Voor kennisgeving aannemen.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
		worden mogelijk gemaakt.	
33	-		Ontvankelijk
33a	Reclamant verzoekt om de agrarische bestemming van zijn woonhuis te wijzigen naar een bestemming Wonen, omdat het hoofddoel wonen is. Reclamant is gestopt met de agrarische (bedrijfs-) activiteiten op deze locatie, en door een overname van het bedrijf door de broer van reclamant is er een splitsing opgetreden waarbij reclamant eigenaar van het woonhuis is geworden en zijn broer het bedrijf voortzet.	De splitsing van het agrarische bouwvlak in een bedrijfsbestemming en een (burger-)woonbestemming waartoe reclamant verzoekt is niet mogelijk en niet wenselijk. Er ontstaat dan immers een situatie waarbij een burgerwoning direct grenst aan een agrarisch bedrijf, zonder dat de vereiste afstand tussen die twee wordt aangehouden.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
34	-		Ontvankelijk
34a	Reclamant geeft aan dat de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen bestemming 'Agrarisch dienstverlenend bedrijf' onvoldoende dekkend is voor de bestaande activiteiten en onvoldoende mogelijkheden biedt voor een duurzame bedrijfsvoering. Opslag en handel van diervoeder als diervoeder t.b.v. de foeragehandel zou ook mogelijk moeten zijn, omdat de ruimtelijke effecten daarvan gelijk zijn aan de toegestane activiteiten en diervoeder feitelijk een product is dat afkomstig is van een agrarisch bedrijf, zij het indirect. Omdat er geen andere of grotere negatieve ruimtelijke effecten optreden dan bij de toegestane activiteiten, en foeragehandel een activiteit is die algemeen beschouwd wordt als een aan het buitengebied verbonden activiteit (ook bij diverse andere foeragehandels worden diverse vormen van diervoeders aangeboden waaronder producten afkomstig van reststromen van de industrie), betreft het volgens reclamant een passende activiteit, en zou dus van een passende bestemming (middels een aanduiding) moeten worden voorzien die ook bewerken, op- en overslag en handel in diervoeders (waaronder eenvoudige diervoeder)	Er is geen reden om aan te nemen dat de toegekende bestemming geen recht doet aan de bestaande – legaal aanwezige – activiteiten of onvoldoende mogelijkheden biedt voor een duurzame bedrijfsvoering. Dat de ruimtelijke effecten van de handel en opslag van diervoeder gelijk zijn aan de toegestane activiteiten is niet bepalend of die activiteit toelaatbaar is in het buitengebied. Immers, elke vorm van handel en opslag die evenveel verkeersbewegingen met zich mee brengt kent gelijke ruimtelijke effecten, en toch is handel en opslag van goederen in principe niet gewenst c.q. toelaatbaar in het buitengebied, zeker waar het vrachtverkeer over smalle wegen moet gaan zoals in dit geval. Waar het om gaat is of er wel of niet een binding met het buitengebied is, die een uitzondering rechtvaardigt op het weren van handel en opslagbedrijven uit het buitengebied. Essentieel voor de vraag of opslag en handel in een product passend is in het buitengebied (en daarmee binnen de bestemming) is of het direct van een agrarisch bedrijf afkomstig is of direct aan een agrarisch bedrijf geleverd wordt. In de nabijheid van die agrarische bedrijven en de daardoor	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
	ders/grondstoffen) omvat.	korte vervoersafstanden ligt namelijk de reden waarom het bedrijf zich bij voorkeur in het buitengebied dient te vestigen en niet op een bedrijventerrein. Omdat diermeel geen product is dat direct van een agrarisch bedrijf afkomstig is of direct aan agrarische bedrijven geleverd wordt, is dat niet het geval. Weliswaar is diermeel afkomstig van producten die hun oorsprong vinden op agrarische bedrijven, maar dat geldt voor heel veel producten (voedingsmiddelen, kleding, e.d.). Voor producten die afkomstig zijn van bedrijven die niet in het buitengebied zijn gevestigd, in dit geval een slachterij of een ander bedrijf dat diermeel produceert, en ook geleverd worden aan bedrijven die niet in het buitengebied zijn gevestigd, is een bedrijventerrein de aangewezen vestigingslocatie. Daarbij kan worden opgemerkt dat het diermeel niet als diervoeder geleverd wordt aan agrarische bedrijven, zoals bij foerage- / veevoederbedrijven wel het geval is bij bijvoorbeeld het leveren van hooi of bietenpulp direct aan agrarische bedrijven.	
34b	Volgens reclamant betekent de omschrijving van de nieuwe bestemming 'Agrarisch dienstverlenend bedrijf' in art. 1.8 een beperking ten opzichte van de geldende bestemming, omdat volgens de nieuwe bestemmingsomschrijving enkel nog foeragehandel is toegestaan, voor zover het bedrijf is gericht op agrarische bedrijven, welke beperking in het geldende bestemmingsplan niet is opgenomen, en ook de bestaande activiteiten van cliënten niet enkel op agrarische bedrijven zijn gericht. In de geldende bestemmingsomschrijving is volgens reclamant geen enkele rechtstreekse verbondenheid met agrarische bedrijven vereist, maar zijn alle producten die in eerste instantie ergens in een agrarisch bedrijf zijn voortgebracht toegestaan. Een ruimere bestemming moet daarom volgens reclamant worden opgenomen, waarbij foeragehandelsactiviteiten niet beperkt zijn tot die welke op agrarische bedrijven zijn gericht.	Er is geen sprake van een beperking: ook in de geldende bestemming was de handel en op- en overslag van diermeel niet toegestaan. Dit standpunt is dan ook bevestigd in een recente uitspraak van de rechter over de opslag en handel in diermeel door dit bedrijf. Bovendien zou een onderscheid tussen producten die ergens in hun productie- en verwerkingsproces op een agrarisch bedrijf hun oorsprong vinden, en producten die een andere oorsprong hebben, niet ruimtelijk relevant zijn en dus niet aan de bestemmingsomschrijving ten grondslag mogen liggen. Enkel ruimtelijke aspecten, waaronder de afstand en bestemming van het verkeer van en naar het bedrijf, mogen ten grondslag liggen aan de bestemmingsplanbepalingen, zoals uiteengezet bij de reactie bij 34a.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
34c	Volgens reclamant wordt met het gebruik van diermeel in de foeragehandel een belangrijke bijdrage geleverd aan een duurzame wereld, omdat het hergebruik van botten betreft.	Burgemeester en wethouders waarderen het hergebruik zeer, maar dit betreft geen aspect dat (mede) bepalend is voor de gebondenheid aan het buitengebied. In veel bedrijven worden materialen /	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
		reststromen hergebruikt, ook als die bedrijven op bedrijfsterreinen zijn gevestigd	
34d	Reclamant verzoekt in de bestemmingsomschrijving ook de op- en overslag van de producten, die onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering uitmaken, expliciet toe te staan.	Er is geen bezwaar om de termen 'op- en overslag' aan de begripsomschrijving toe te voegen. Overigens sluit de niet-limitatieve omschrijving uit het ontwerp op- en overslag geenszins uit, en is volgens burgemeester en wethouders zelfs logisch onderdeel van het bewerken, vervoeren en verhandelen.	Gegrond met overname van het standpunt van het college. <u>Advies: het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door in art. 1.8, 2^e punt, de tekst 'zoals het bewerken, vervoeren en/of verhandelen van agrarische producten' te wijzigen in de tekst 'zoals het bewerken, vervoeren, verhandelen, en/of de op- en overslag van agrarische producten'.</u>
34e	Volgens reclamant is niet gebleken dat rijks-, provinciale of gemeentelijke beleidsregels een positieve bestemming beletten, is uit overleg met de provincie gebleken dat ook vanuit het provinciale beleid geen overwegende bezwaren bestaan tegen positief bestemmen van de activiteit, en blijkt uit overleg met de buurt dat veel omwonenden geen hinder ondervinden van het bedrijf.	In het gemeentelijke beleid, zoals opgenomen in de <i>Structuurvisie Tiel 2030</i> en de <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i> , is wel degelijk bepaald dat uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid thuishoort op een bedrijventerrein en niet in het buitengebied. Ook in de provinciale <i>Omgevingsvisie</i> en <i>Omgevingsverordening</i> is bepaald dat uitbreiding van dergelijke bedrijven in het buitengebied niet is toegestaan. Mondeling is op ambtelijk niveau door de provincie eveneens aangegeven dat uitbreiding in strijd is met het provinciale beleid. Slechts is daarbij aangegeven dat door de provincie geen beroep bij de Raad van State zal worden ingesteld mocht het gemeentebestuur besluiten de bestaande activiteiten toch planologisch in te passen. De opmerking over de hinder die omwonenden (niet) ondervinden wordt voor kennisgeving aangenomen.	Voor kennisgeving aannemen onder verwijzing naar het standpunt van het college.
34f	Reclamant maakt bezwaar tegen het bestemmen van de agrarische tak van het bedrijf op De Eng 35 als ondergeschikte activiteit. Volgens hem doet dat geen recht aan de feitelijke situatie waarin wel een volwaardig agrarisch bedrijf aanwezig is.	De geldende bestemming (Agrarisch nevenbedrijf) is toegekend naar aanleiding van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland van het geldende bestemmingsplan. In dat goedkeuringsbesluit was expliciet aangegeven dat een bestemming agrarisch nevenbedrijf meer op zijn plaats was dan een bestemming agrarisch bedrijf, omdat de agrarische activiteiten feitelijk ondergeschikt waren aan de handels- en opslagactiviteiten. Deze bestemming is in het nieuwe bestemmingsplan vertaald in de bestemming 'Agrarisch dienstverlenend bedrijf', waarin alle handelsactiviteiten zijn toegestaan die onder het geldende bestemmingsplan ter plaat-	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
		se waren toegestaan, met daarnaast een aanduiding voor de agrarische nevenactiviteiten. Er is geen sprake van dat wat dit betreft iets wordt wegbestemd of onder het overgangsrecht gebracht. Er is niet aangetoond dat inmiddels sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Zoals reclamant al aangeeft is het agrarisch bedrijf niet continu in bedrijf, hetgeen voor een volwaardig bedrijf wel een vereiste is. Wat betreft de, volgens reclamant voor een agrarisch bedrijf noodzakelijke, uitbreiding van het bedrijfsperceel waartoe cliënt eerder al heeft verzocht hebben burgemeester en wethouders al in het <i>Eindverslag Inspraak en overleg</i> aangegeven dat daarvoor de bedrijfseconomische noodzaak moet worden aangetoond, zoals bij alle agrarische bedrijven. Dit is tot op heden niet gebeurd.	
34g	Volgens reclamant snijdt de opmerking in het Eindverslag Inspraak en overleg dat <i>“De ontwikkeling van het bedrijf kan worden gefaciliteerd in een separate procedure”</i> <i>“waarvoor een uitvoerig onderzoek nodig is alvorens kan worden bekeken of aan het verzoek medewerking kan worden verleend”</i> geen hout en wordt voorbij gegaan aan het gegeven dat elk nieuw bestemmingsplan voor een locatie dient te voorzien in gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en dient te worden afgewogen of initiatieven voor uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Cliënten hebben een concreet voorstel neergelegd voor uitbreiding en hebben aangegeven desgewenst nadere informatie te willen aanleveren of te willen overleggen over de uitbreidingsmogelijkheden. Er is door de gemeente echter geen nadere informatie opgevraagd, noch is overleg gezocht. Volgens vaste jurisprudentie moeten voldoende concrete en tijdig naar voren gebrachte initiatieven in het kader van een bestemmingsplanprocedure worden afgewogen en indien ruimtelijk aanvaardbaar als zodanig worden bestemd, ook als het bestemmingsplan slechts conserverend van aard is. De reactie dat dat in een aparte procedure zou kunnen is volgens reclamant onvoldoende. Reclamant verzoekt daarom om de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak in het vast te stellen bestemmingsplan op te	In de inspraakreactie waar reclamant op doelt was een concreet verzoek tot uitbreiding van het bouwvlak met 60% opgenomen. In paragraaf 4.7 van de door de raad vastgestelde <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i> is aangegeven dat uitbreidingsmogelijkheden voor aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven, waartoe het bedrijf van cliënt behoort, zijn ontleend aan het vastgestelde regionale <i>Beleidskader hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied</i>. In dat beleidskader is aangegeven dat bestaande niet-agrarische bedrijvigheid die vanwege haar aard en karakter gebonden is aan het buitengebied (agrarisch verwante bedrijven en aan het buitengebied gebonden bedrijven) éénmalig mag uitbreiden met maximaal 40% van het huidige, legale bebouwde oppervlak, met maximaal 500 m². Het verzoek van reclamant voldoet niet aan deze criteria en kan daarom niet in deze bestemmingsplanherziening worden opgenomen. NB De gemeente staat open voor een oriënterend gesprek om de mogelijkheden en onmogelijkheden voor inpassing van uitbreidingsplannen die wel aan de voorwaarden van het Beleidskader voldoen te verkennen. Zoals al in het <i>Eindverslag Inspraak en Overleg</i> aangegeven kan dat worden gefaciliteerd in een separate procedure, waarbij onder andere naast de omgevingseffecten ook de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding moet worden beoordeeld. Daarbij dient het dynamisch afwegingskader uit hoofdstuk 5 van de <i>Gebiedsvisie Buitengebied</i> als kader voor de afwe-	Ongegrond met overname van het standpunt van het college, met de opmerking dat de voor 16 september ontvangen aanvullende informatie bij de overwegingen is betrokken. De commissie merkt tevens het volgende op. In de (aanvullende) zienswijze is verzocht het bestemmingsvlak uit te breiden met ongeveer 80%, van 1 ha naar 1,8 ha, ten behoeve van de nieuwbouw van een stal, mestplaat en wasplaats voor het al bestaande en vergunde aantal runderen, in het kader van het Beter Leven Keurmerk. Mits de uitbreiding / nieuwbouw niet betekent dat er in de bestaande bebouwing ruimte vrijkomt voor opslag van handelsproducten, waardoor een toename van verkeer zou kunnen ontstaan, is de gevraagde nieuwbouw aanvaardbaar en de noodzaak voldoende onderbouwd. Ook treden er dan geen onaanvaardbare effecten op de omgeving op en is de uitbreiding middels het geleverde landschapsplan

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
	nemen, met het aanbod om de benodigde informatie aan te leveren.	ging.	goed ingepast. <u>Maar:</u> - ondanks dat hier expliciet naar is gevraagd, ontbreekt inzicht in het (voortzetten van het) gebruik van ruimte voor de veehouderijtak (stalling en mestopslag) in de bestaande situatie en daarmee is niet vast te stellen dat er geen ruimte vrijkomt voor andere doeleinden, waardoor een toename van verkeer zou kunnen ontstaan; - de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak is veel groter dan voor de geschetste nieuwbouw nodig is, en bovendien groter (1,8 ha) dan de maximale oppervlakte van agrarische bouwvlakken (1,5 ha). De adviescommissie concludeert, dat met de nu bekende informatie niet wordt voldaan aan de uitgangspunten* om een verzoek positief te (kunnen) beoordelen en in te passen in het (lopende planproces van het) bestemmingsplan Buitengebied. *Uitgangspunten voor inpassing van verzoeken Verzoeken die als onderdeel van een zienswijze zijn ingebracht, moeten voldoen aan de volgende vereisten: - er moet sprake zijn van een (bouw-) plan dat zo concreet is dat plaats, omvang, hoogte, aantallen e.d. van de gewenste bebouwing vaststaan; er kan geen sprake (meer) zijn van meerdere varianten; - het beoogde gebruik moet duidelijk vaststaan (mede t.b.v. beoordeling noodzaak). - plannen om in de toekomst te (kunnen) bouwen voldoen niet aan het criterium van voldoende concreetheid; - de gevraagde planologische ruimte moet nodig zijn voor een concreet (bouw-)plan; (extra) ruimte voor flexibiliteit voldoet niet aan het criterium van voldoende concreetheid; - alle noodzakelijke onderzoeken en gegevens die nodig zijn

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
			voor de ruimtelijke onderbouwing moeten aanwezig zijn en voldoen aan de vereisten. Indien - ook nadat verzoeker de gelegenheid is geboden om e.e.a. aan te vullen - niet is voldaan aan genoemde vereisten, kan het verzoek niet worden meegenomen in de besluitvorming over het bestemmingsplan.
35	-		Ontvankelijk
35a	Reclamant stelt dat de omschrijving “voor derden” voor opslag, verwerken en transport bij agrarische bedrijven volgens paragraaf 4.4.2 van de toelichting te ruim is, omdat er geen begrenzing is en dus deze activiteiten de hoofdfunctie kunnen worden voor het bedrijf. Er moet in de regels hier een restrictie worden opgenomen dat opslag, verwerking en transport enkel voor derden uit de regio kan worden toegestaan, tot een maximaal percentage.	Zie de reactie bij 21a en 21b.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
35b	Reclamant maakt bezwaar tegen de mogelijkheid voor uitbreiding van de activiteiten opslag, verwerken en transport bij een Agrarisch bedrijf. Met name transport is een te grote belasting op de huidige infrastructuur van de Bredestraat, met negatieve gevolgen voor de veiligheid, leefbaarheid en gezondheid van de bewoners, schade aan woningen door trillingen, en de toeristische waarde van het buitengebied (Maarten van Rossumpad). Recent is door de gemeente aangegeven dat een oplossing voor het probleem niet voorhanden is vanwege de complexiteit.	Zie de reactie bij 21c.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
35c	Reclamant maakt bezwaar tegen de nevenactiviteiten en functie-verandering zoals beschreven in paragraaf 4.4.7 resp. 4.4.8. van de toelichting. Deze zijn ongewenst als ze negatieve effecten hebben op de omwonenden, een zorgvuldige afweging is volgens reclamant noodzakelijk.	Zie de reactie bij 21d en 21e.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
35d	Reclamant ondersteunt het toestaan van paardenbakken, maar maakt bezwaar tegen het verbod op verlichting bij paardenbakken. Verlichting op sportvelden is wel toegestaan, en ook bij de paardrijnsport is verlichting uit het oogpunt van vei-	Zie de reactie bij 29d.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
	ligheid essentieel. Een tijdlimiet tot b.v. 23.00 uur zou daarbij kunnen worden aangegeven, zodat de hinder voor omwonenden wordt beperkt.		
35e	De beperking van 50 meter brengt bewoners met bestaande paardenbakken in de problemen, reclamant stelt dat de gemeente hier ruimhartig mee om zou kunnen gaan.	Zie de reactie bij 29e.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
36	-		Ontvankelijk
36a	Reclamant verzoekt om de in art. 3.5.2 sub a.7 bij agrarische bedrijven toegestane horecacategorie 1 te wijzigen naar horecacategorie 2, omdat horecacategorie 1 onvoldoende ruimte biedt om een gezonde nevenactiviteit te exploiteren, en nevenactiviteiten voor een boerenbedrijf een steeds belangrijker vorm van inkomsten worden. Reclamant noemt voorbeelden: theetuin, lunchroom of vergadermogelijkheid.	Tot horecacategorie 2 worden restaurants en snackbars en dergelijke gerekend. Dit betreft, in tegenstelling tot horeca uit categorie 1, horeca die voor een belangrijk deel of geheel in de avond bezocht wordt, en waar ook alcoholische dranken worden verstrekt. Vanwege de daarbij optredende omgevingseffecten (b.v. verkeer) is het niet wenselijk om dergelijke horeca in een rustige omgeving (in het buitengebied) toe te laten. De door reclamant genoemde voorbeelden theetuin, lunchroom of vergadermogelijkheid zijn binnen horecacategorie 1 mogelijk, zoals aangegeven in art.1.33, zodat wat dat betreft al is voldaan aan zijn wens.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
36b	Reclamant verzoekt om een agrarisch bedrijf tevens de mogelijkheid te geven aangaande art. 40.5 lid a.	In art. 3.5.2 sub a.7 is de in art. 40.5 sub a opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor horecacategorie 1 al opgenomen voor agrarische bedrijven (zie hierboven), zodat op dit punt al aan de wens van reclamant is voldaan.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
36c	Reclamant verzoekt om art. 3.2.6 sub b.5 te verwijderen, omdat de opgenomen maximale oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen van 2 ha niet werkbaar is. Er zijn in de regio geen boomgaarden van 2 ha waar bedrijfseconomisch een professioneel verdienmodel op toegepast kan worden.	Zie de reactie bij 6h.	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.
37	-		Ontvankelijk
37a	Reclamant maakt bezwaar tegen de molenbiotoop vanwege de belemmering voor de bedrijfsvoering.	Het opnemen van de molenbiotoop is verplicht op grond van de provinciale <i>Omgevingsverordening</i> . Overigens is binnen de molenbiotoop bebouwing en beplanting middels een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk, mits de werking en landschappelijke en	Ongegrond met overname van het standpunt van het college.

nr.	samenvatting zienswijzen	standpunt B&W	advies Adviescommissie ruimtelijke plannen
		cultuurhistorische waarde van de molen niet aangetast worden. Er is dus geen sprake van dat de bedrijfsvoering geheel geblokkeerd wordt.	
37b	Reclamant verzoekt om aanpassing van de bouwkavel op de verbeelding, aangezien deze niet goed is ingetekend.	Het bouwvlak is exact overgenomen van het geldende bestemmingsplan Buitengebied. Er is geen correspondentie bekend waarin reclamant een verzoek heeft gedaan om aanpassing van het bouwvlak, noch is dit in de zienswijze of in de eerder ingediende inspraakreactie aangegeven. Het is daarom niet duidelijk op welk punt het bouwvlak volgens reclamant niet goed is ingetekend. Overigens wordt aan een vergroting van het bouwvlak alleen meegewerkt als de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond en er landschappelijke inpassing plaatsvindt.	Gegron. De commissie baseert zich op nader contact met reclamant en verificatie van nieuwe gegevens. Dit leidt tot de constatering dat het bouwvlak nu inderdaad voor een flink deel op grond ligt, die niet zijn eigendom is. Dit bouwvlak van ca. 1,5 ha groot, blijkt destijds in het geldende plan zo te zijn opgenomen. Weliswaar om niet traceerbare redenen, maar is daarmee wel een geldend recht. De commissie acht het daarom redelijk dat het bouwvlak wordt aangepast, ook gezien het feit, dat dat in vergelijkbare gevallen ook is gebeurd. <u>Advies: het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door op de verbeelding de begrenzing van het agrarisch bouwvlak aan de Zoelenseweg 2 aan te passen, zoals weergegeven op kaartbijlage 10.</u>

Deel 2. Ambtshalve wijzigingen

(opgenomen in collegebesluiten van 25-06-2019 en 10-12-2019)

Nr.	Constatering	Wijzigingsvoorstel B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
R	Regels		
R1	Per abuis is de nummering van de leden van art. 29 niet juist en niet conform de nummering van de overige artikelen die zien op de dubbelbestemmingen archeologie.	Aanpassen nummering art. 29 conform de overige artikelen die zien op de dubbelbestemmingen archeologie.	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar slechts een technische correctie. De commissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals door het college wordt voorgesteld, door: <u>in artikel 29 de nummering aan te passen als volgt:</u> - <u>29.3 wordt 29.2.2</u> - <u>29.3.1 wordt 29.2.3</u> - <u>29.4 wordt 29.3</u> - <u>29.5 wordt 29.4</u> - <u>29.5.1 wordt 29.4.1</u> - <u>29.5.2 wordt 29.4.2</u> - <u>29.5.3 wordt 29.4.3</u> - <u>29.5.4 wordt 29.4.4</u> - <u>29.5.5 wordt 29.4.5</u> - <u>29.6 wordt 29.5</u> <u>En de in het ontwerp bestemmingsplan in lid 29.5.2 en lid 29.5.3 opgenomen verwijzingen naar lid 29.5.1 te wijzigen in verwijzingen naar lid 29.4.1.</u>
R2	In art. 42 sub a is verwezen naar de dubbelbestemming 'Waterstaat – Uiterwaarden'. Deze dubbelbestemming (art. 34) heet echter: 'Waterstaat – Uiterwaardgebied'.	Wijzigen van de term 'Waterstaat – Uiterwaarden' in art. 42 sub a naar 'Waterstaat – Uiterwaardgebied'.	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar slechts een technische correctie. De commissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals door het college wordt voorgesteld, door: <u>in artikel 42 sub a de term 'Waterstaat -</u>

Nr.	Constatering	Wijzigingsvoorstel B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
			<u>Uiterwaarden</u> te vervangen door de term <u>'Waterstaat - Uiterwaardgebied'</u>
R3	In 3.4.3, strijdig gebruik stikstof, is in lid b nog uitgegaan van toepassing van het instrument PAS (<i>Programma Aanpak Stikstof</i> , in de regels aangeduid als 'het programma als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit natuurbescherming') voor de compensatie van een toename van de stikstofdepositie. In de uitspraak van 29 mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat geen gebruik meer mag worden gemaakt van het PAS.	Het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door de tekst in artikel 3.4.3 te vervangen door de volgende tekst: <i>3.4.3 Strijdig gebruik stikstof</i> <i>Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen 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:</i> a. <i>een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 lid 2 van de Wet natuurbescherming of een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 7 lid 5 van de Wet natuurbescherming is aangehaakt, welke zijn opgenomen in Bijlage 2 Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming, dan wel;</i> b. <i>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.</i> Nb. In het door het college op 25 juni 2019 vastgestelde concept advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied is geadviseerd om de tekst in art. 3.4.3 aan te passen door het lid b in zijn geheel te verwijderen, zodat wordt voldaan aan de uitspraak van de Raad van State. Inmiddels is meer inzicht in de betekenis van deze uitspraak verkregen en is nauwkeuriger geadviseerd hoe deze aanpassing vorm dient te krijgen.	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar een juridisch noodzakelijke correctie. De commissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals wordt voorgesteld door B&W in haar besluit van 10-12-2019.
R4	Geconstateerd is dat de regeling voor erf- en terreinafscheidingen in enkele artikelen niet helder is, in die zin dat niet exact is bepaald vanaf waar een bouwhoogte van meer dan 1 meter is toegestaan. Bedoeld is dat, conform het geldende bestemmingsplan, deze grens ligt op de voorgevelrooilijn. In artikel 3.2.7 is per abuis bovendien de bepaling, dat erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet hoger dan 1 meter mogen	Het bestemmingsplan op deze punten gewijzigd vast te stellen door: - in artikel 3.2.7 sub g de tekst '<i>niet meer dan 3 m mag bedragen</i>' te wijzigen in de tekst '<i>voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m mag bedragen</i>' - in artikel 3.2.7 een nieuw lid sub h toe te voegen met de tekst '<i>de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 3 m mag bedragen</i>' - in artikel 4.2.3 sub a de tekst '<i>voor het hoofdegebouw</i>' te wijzigen in	Gelet op het conserverende karakter van voorliggend bestemmingsplan is het naar het oordeel van de commissie logisch om inderdaad de bedoeling uit het vigerende bestemmingsplan hier voort te zetten. Vanuit deze redenatie betreft dit wijzigingsvoorstel geen afwegingsvraagstuk, maar slechts een technische correctie.

Nr.	Constatering	Wijzigingsvoorstel B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	zijn, geheel weggefallen.	de tekst 'voor de voorgevelrooilijn' - in artikel 4.2.3 sub b de tekst 'achter het hoofdgebouw' te wijzigen in de tekst 'achter de voorgevelrooilijn' - in artikel 5.2.4 sub b de tekst 'voor het hoofdgebouw' te wijzigen in de tekst 'voor de voorgevelrooilijn' - in artikel 5.2.4 sub c de tekst 'achter het hoofdgebouw' te wijzigen in de tekst 'achter de voorgevelrooilijn' - in artikel 10.2.4 sub b de tekst 'voor het hoofdgebouw' te wijzigen in de tekst 'voor de voorgevelrooilijn' - in artikel 10.2.4 sub c de tekst 'achter het hoofdgebouw' te wijzigen in de tekst 'achter de voorgevelrooilijn' - in artikel 12.2.3 sub a de tekst 'voor het hoofdgebouw' te wijzigen in de tekst 'voor de voorgevelrooilijn' - in artikel 12.2.3 sub b de tekst 'achter het hoofdgebouw' te wijzigen in de tekst 'achter de voorgevelrooilijn' - in artikel 17.2.4 sub a de tekst 'voor het hoofdgebouw' te wijzigen in de tekst 'voor de voorgevelrooilijn' - in artikel 17.2.4 sub b de tekst 'achter het hoofdgebouw' te wijzigen in de tekst 'achter de voorgevelrooilijn' - in artikel 22.2.3 sub a de tekst 'voor de woning' te wijzigen in de tekst 'voor de voorgevelrooilijn' - in artikel 22.2.3 sub b de tekst 'achter de woning' te wijzigen in de tekst 'achter de voorgevelrooilijn'	De commissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals door het college wordt voorgesteld.
V	Verbeelding		
V1	In het gebied tussen de Zennewijnenseweg en de op ongeveer 130 m ten noorden daarvan lopende watergang is per abuis zowel de gebiedsaanduiding 'overige zone – stedelijk uitloopgebied' als 'overige zone – stroomruggen en komgronden' opgenomen. Deze aanduidingen kunnen niet samengaan. Bedoeld was om conform de Gebiedsvisie Buitengebied hier enkel de gebiedsaanduiding 'overige zone – stedelijk uitloopgebied' op te nemen.	Verwijderen van de aanduiding "overige zone - stroomruggen en komgronden" voor zover die samenvalt met de aanduiding "overige zone - stedelijk uitloopgebied".	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar slechts een technische correctie. De commissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals door het college wordt voorgesteld, door: <u>op de verbeelding de aanduiding 'overige zone – stroomruggen en komgronden' ten noorden van de Zennewijnenseweg te verwijderen voor zover die aanduiding</u>

Nr.	Constatering	Wijzigingsvoorstel B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
			<u>samenvalt met de aanduiding 'overige zone – stedelijk uitloopgebied' zoals weergegeven op kaartbijlage 11.</u>
V2	In 1995 is een tijdelijke vergunning verleend voor de bouw van een kantoorunit op het terrein van de steenfabriek, buiten het bouwvlak. Geconstateerd is nu dat deze kantoorunit, in strijd met de bestemmingsregels, nog steeds aanwezig is, als kantoor bij de steenfabriek.	Uitgangspunt bij het al dan niet inpassen van strijdige bebouwing is dat bebouwing die meer dan 10 jaar aanwezig is en waarbij er geen belemmeringen bestaan worden ingepast. Aangezien in dit geval bijna 20 jaar niet is opgetreden tegen het strijdige gebouw, en er geen belemmeringen zijn vanuit milieuregelgeving, is het billijk om het gebouw in te passen middels een bouwvlak.	Dit betreft een Tielse werkwijze, die niet gestoeld is op juridische of enig andere noodzaak. Wel is het zo, dat de raad hier het afgelopen decennium in alle voorkomende gevallen steeds op deze wijze mee is omgegaan. De adviescommissie ziet geen aanleiding om daar in dit geval van af te wijken. De commissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals door het college wordt voorgesteld door: <u>op de verbeelding binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf - Steenfabriek' aan de Waalbandijk 18, een extra bouwvlak op te nemen zoals weergegeven op kaartbijlage 12.</u>
V3	Geconstateerd is dat de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding-5' op het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' tussen de Bredestraat 2 en 4 te Zennewijnen, waarnaar in artikel 22.4.1 sub a.2 wordt verwezen, per abuis niet op de verbeelding is opgenomen.	Het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door op de verbeelding op het bestemmingsvlak 'Wonen' tussen de Bredestraat 2 en 4 een aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding-5' op te nemen <u>zoals weergegeven op kaartbijlage 13</u> , en in artikel 22.4.1 sub a.2 na de tekst 'zonder de sloop van alle voormalige bedrijfsbebouwing' de tekst 'van het voormalige bedrijf aan de Bredestraat 4 te Zennewijnen' toe te voegen.	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar slechts een technische correctie. De commissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals door het college wordt voorgesteld.
V4	Geconstateerd is dat op het (gekoppelde) agrarische bouwvlak aan de Bommelweg 26/27a per abuis een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met het cijfer 1 op de verbeelding is opgenomen, hetgeen betekent dat op het bouwvlak 1 bedrijfswoning aanwezig mag zijn. In het geldende Wijzigingsplan 'Buitengebied – Bommelweg 26-27a' is voor het betreffende bouwvlak in	Het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door op de verbeelding op het bouwvlak Bommelweg 26/27a in de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het cijfer 1 te vervangen door het cijfer 2, <u>zoals weergegeven op kaartbijlage 14</u>	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar slechts een technische correctie. De commissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals door het college wordt voorgesteld.

Nr.	Constatering	Wijzigingsvoorstel B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
	de regels bepaald dat 2 bedrijfswoningen aanwezig mogen zijn (welke in werkelijkheid ook aanwezig zijn).		
V5	Geconstateerd is dat op het agrarische bouwvlak aan de Bommelweg 65b/67 per abuis een aanduiding voor een tweede bedrijfswoning op de verbeelding ontbreekt, hetgeen betekent dat op het bouwvlak 1 bedrijfswoning aanwezig mag zijn. Op het perceel is echter een legale tweede bedrijfswoning aanwezig (bouwvergunning met vrijstelling verleend in 1975).	Het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door op de verbeelding op het bouwvlak Bommelweg 65b/67 een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met het cijfer 2 toe te voegen, <u>zoals weergegeven op kaartbijlage 15</u> .	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar slechts een technische correctie. De commissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals door het college wordt voorgesteld.
V6	Geconstateerd is dat op het agrarische bouwvlak aan de Rijsakkerweg 20/22 per abuis een aanduiding voor een tweede bedrijfswoning op de verbeelding ontbreekt, hetgeen betekent dat op het bouwvlak 1 bedrijfswoning aanwezig mag zijn. Op het perceel is echter een legale tweede bedrijfswoning aanwezig (bouwvergunning met vrijstelling verleend in 1988).	Het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door op de verbeelding op het bouwvlak Rijsakkerweg 20/22 een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met het cijfer 2 toe te voegen, <u>zoals weergegeven op kaartbijlage 16</u> .	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar slechts een technische correctie. De commissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals door het college wordt voorgesteld.
V7	Geconstateerd is dat op de verbeelding de woning Bommelweg 59 per abuis in het bestemmingsvlak 'Bedrijf – Agrarisch Dienstverlenend Bedrijf' van het naastgelegen bedrijf aan de Bommelweg 61/63 is opgenomen. In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' is de woning Bommelweg 59, volgens het in dat bestemmingsplan als onderdeel van het rapport Kaveldetaileringen opgenomen Inhoudsregister, aangemerkt als burgerwoning. De woning is ook niet als bedrijfswoning in gebruik.	Het bestemmingsplan op dit punt gewijzigd vast te stellen door op de verbeelding de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch Dienstverlenend Bedrijf', voor zover gelegen op het perceel Bommelweg 59, te vervangen door de bestemming 'Wonen', <u>zoals weergegeven op kaartbijlage 17</u> .	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar slechts een technische correctie. De commissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zoals door het college wordt voorgesteld.
T	Toelichting		
T1	In de tekst van paragraaf 4.4 is nog uitgegaan van toepassing van het instrument PAS voor de compensatie van stikstofdepositie. In de uitspraak van 29 mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat geen gebruik meer mag worden gemaakt van de PAS.	Aanpassen van de tekst in paragraaf 4.4, zodat wordt voldaan aan de uitspraak van de Raad van State.	Dit betreft geen afwegingsvraagstuk, maar een juridisch noodzakelijke correctie. De commissie adviseert het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door:

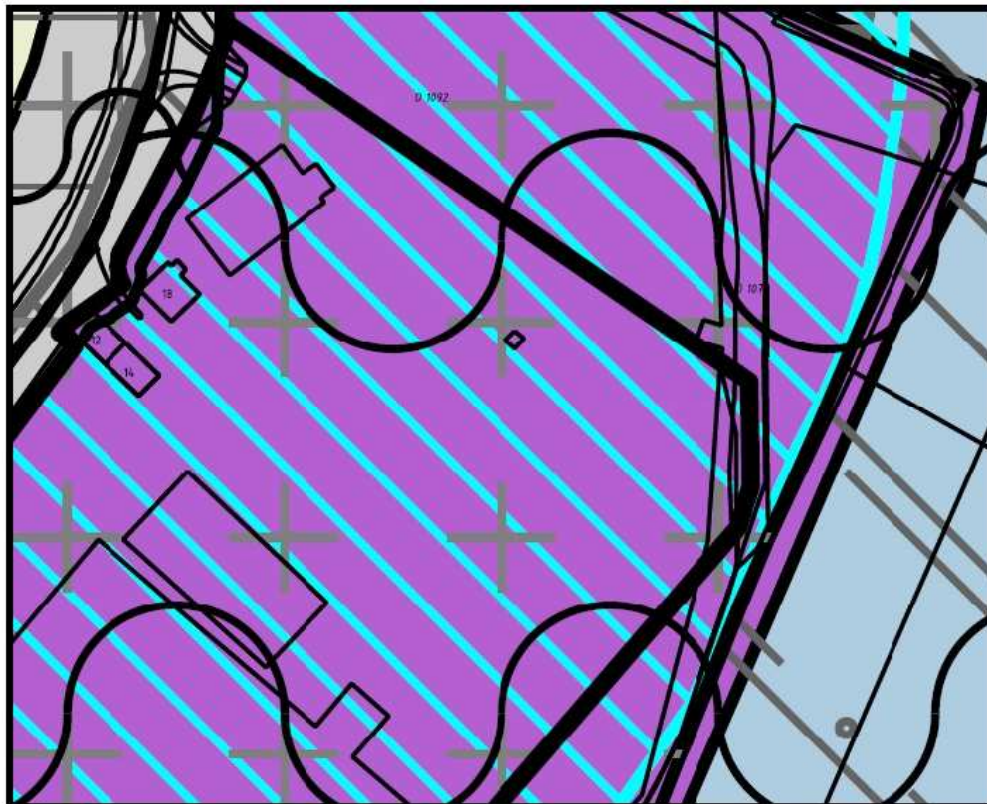
Nr.	Constatering	Wijzigingsvoorstel B&W	Advies adviescommissie ruimtelijke plannen
			<u>in paragraaf 4.4.4 van de toelichting de tekst vanaf “een tweede onderdeel van de regeling..” geheel te verwijderen.</u>
B	Bijlagen		
B1	In bijlage 2: <i>Overzicht vergunningen Wet natuurbescherming</i> zijn enkele vergunningen opgenomen die in de periode juli 2015 – juli 2018 zijn verleend. In de uitspraak van 29 mei 2019 heeft de Raad van State geoordeeld dat vergunningen die in deze periode zijn verleend en die nog niet onherroepelijk zijn worden vernietigd, omdat ze op basis van de PAS tot stand zijn gekomen.	Het bestemmingsplan behoeft op dit punt niet gewijzigd te worden vastgesteld. Nb. In het door het college op 25 juni 2019 vastgestelde <i>concept advies zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied</i> is geadviseerd om voor zover de vergunningen die in de periode juli 2015 – juli 2018 zijn verleend nog niet onherroepelijk zijn, deze te verwijderen uit het overzicht. Inmiddels is gebleken dat in de bedoelde bijlage geen vergunningen zijn opgenomen die in de periode juli 2015 – juli 2018 zijn verleend die nog niet onherroepelijk zijn. De bijlage hoeft dus niet te worden gewijzigd.	v.k.a.

Bijlagen

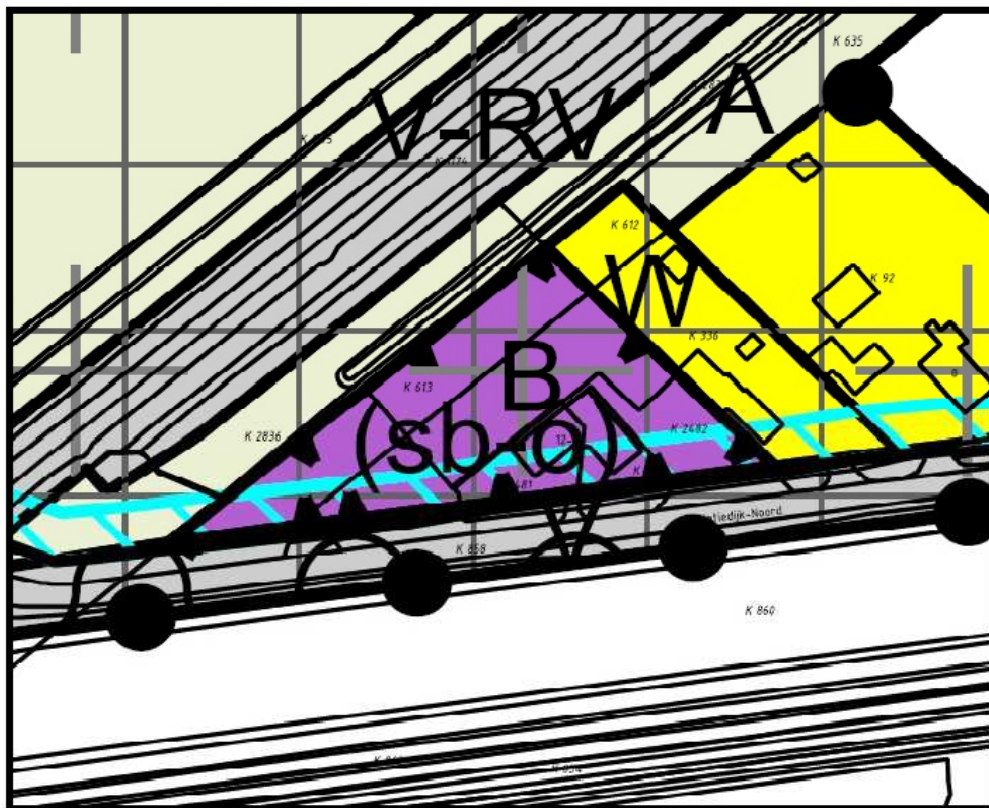
Kaartbijlagen

1. Waalbandijk 18, behorende bij advies 2a
2. Inundatiedijk Noord 12, behorende bij advies 15b
3. A15 aansluiting Wadenhoijen, behorende bij advies 17c
4. Zennewijnenseweg 7, behorende bij advies 20a
5. Tielerweg, behorende bij advies 25a
6. Groenedijk/Zoelensepad, behorende bij advies 25a
7. Lingedijk 34, behorende bij advies 25b
8. Groenedijk 3/3a, behorende bij advies 25b
9. Staartsestraat 2, behorende bij advies 25c en 25d
10. Zoelenseweg 2, behorende bij advies 37b
11. Zennewijnenseweg, behorende bij advies V1
12. Waalbandijk 18, behorende bij advies V2
13. Bredestraat 4, behorende bij advies V3
14. Bommelweg 26/27a, behorende bij advies V4
15. Bommelweg 65b/67, behorende bij advies V5
16. Rijsakkerweg 20/22, behorende bij advies V6
17. Bommelweg 59, behorende bij advies V7

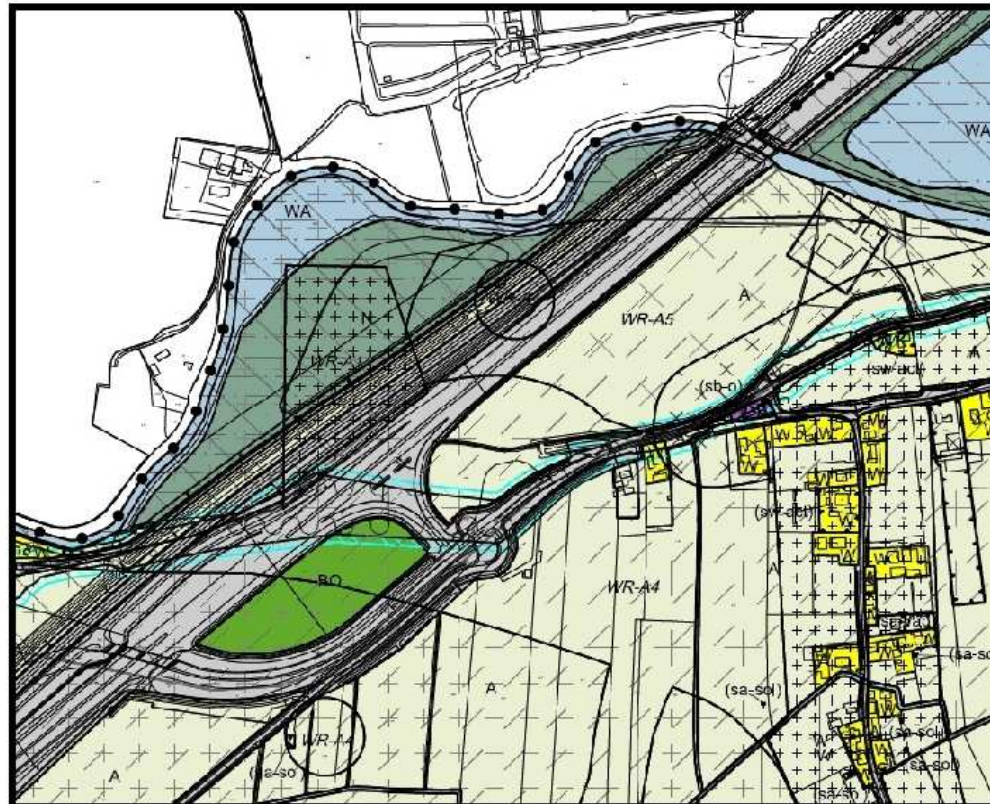
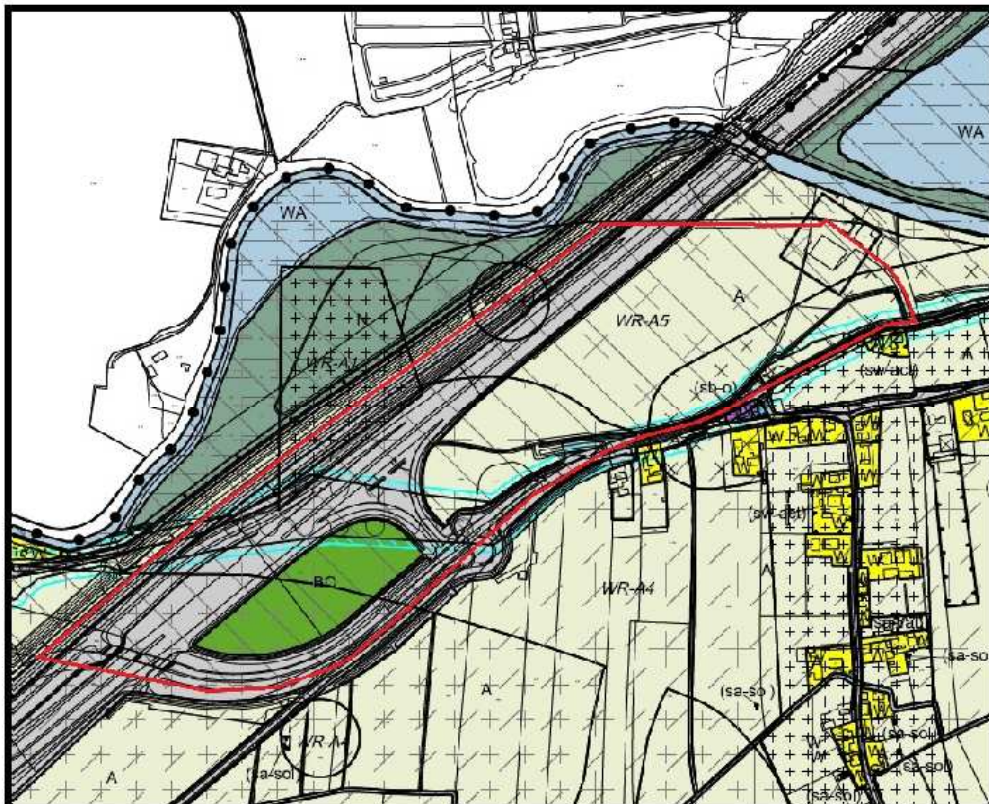
1. Waalbandijk 18



2. Inundatiedijk Noord 12

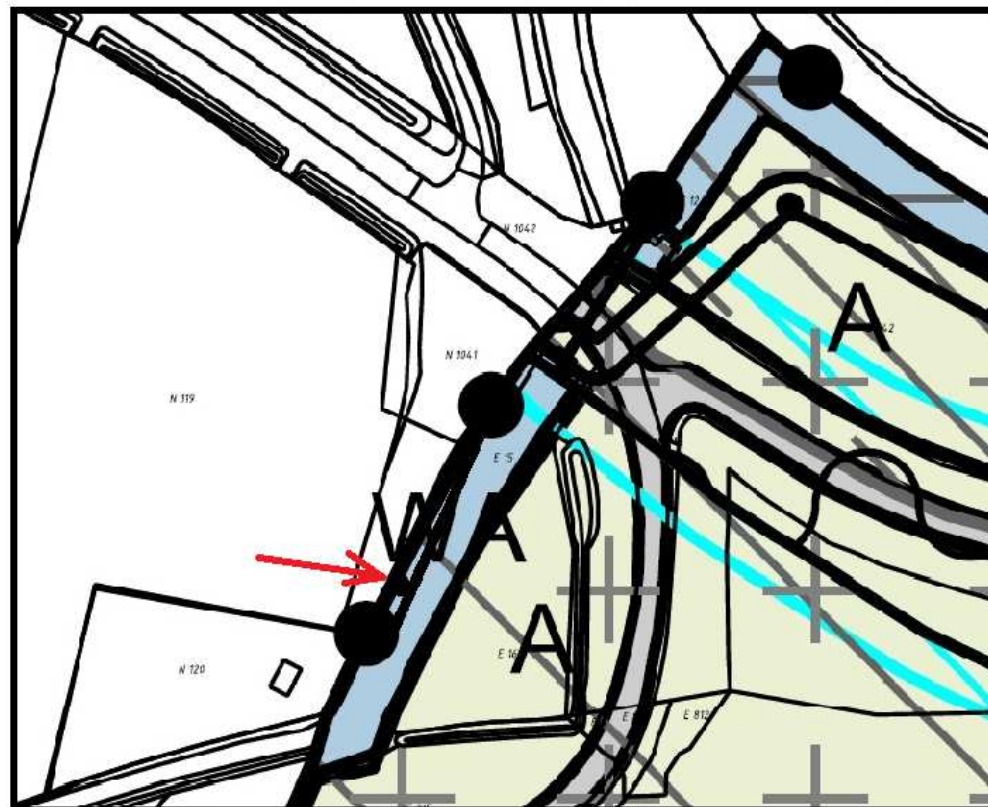


3. A15 aansluiting Wadenhoijen

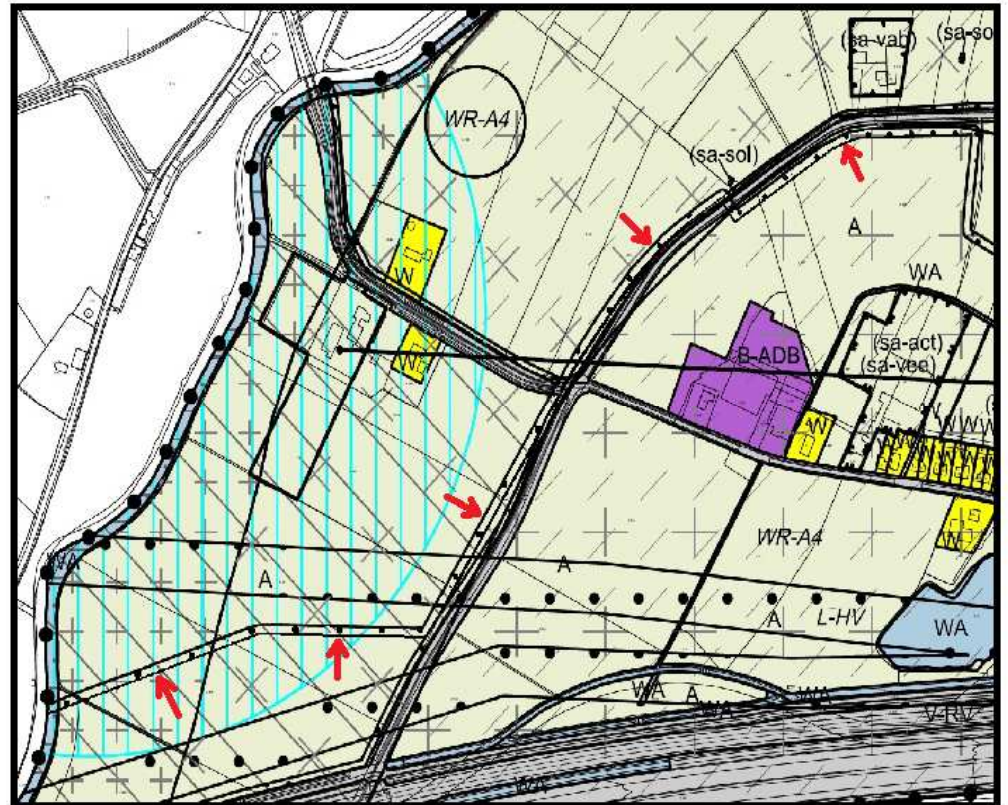
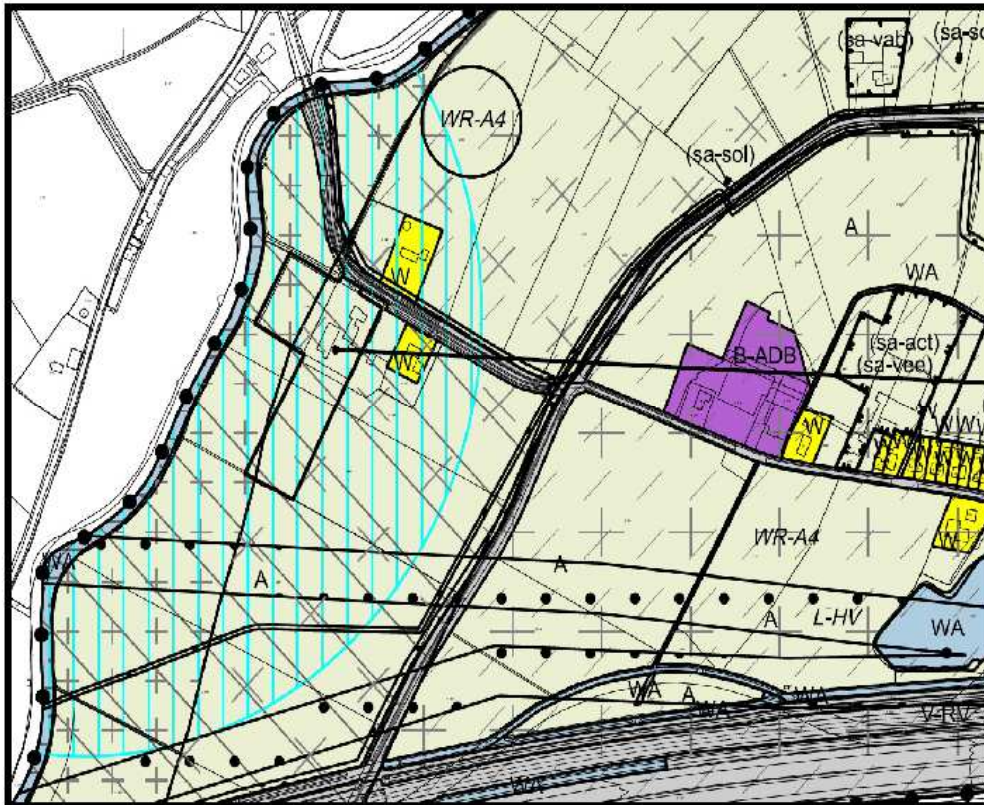




5. Tielerweg



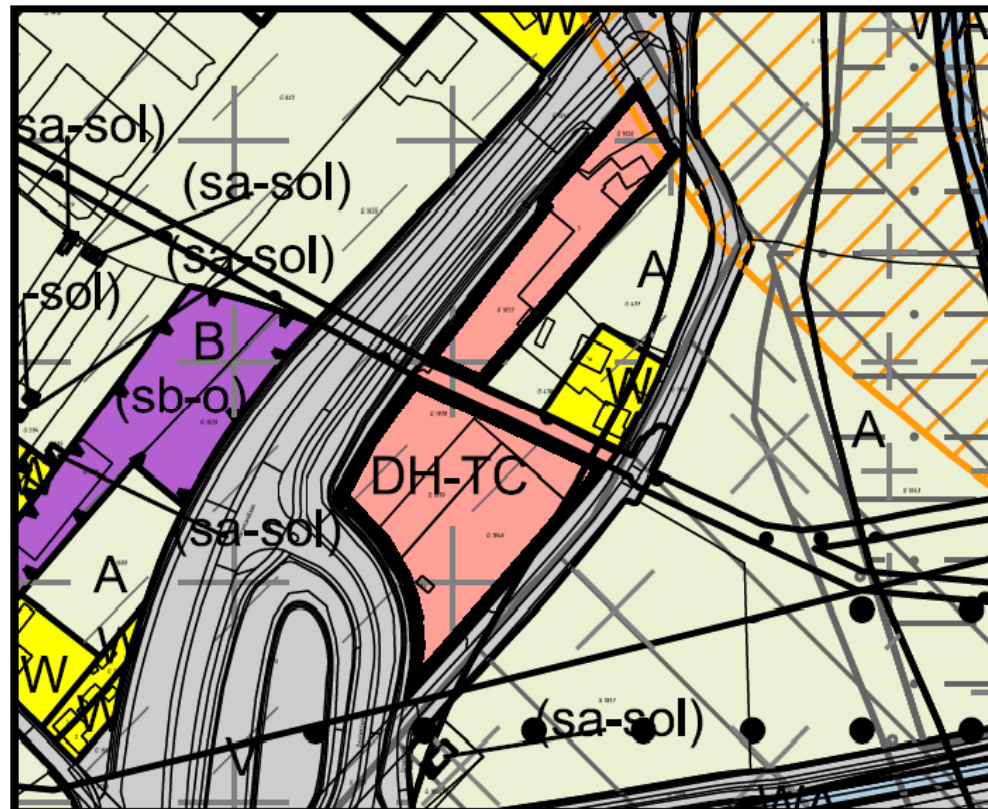
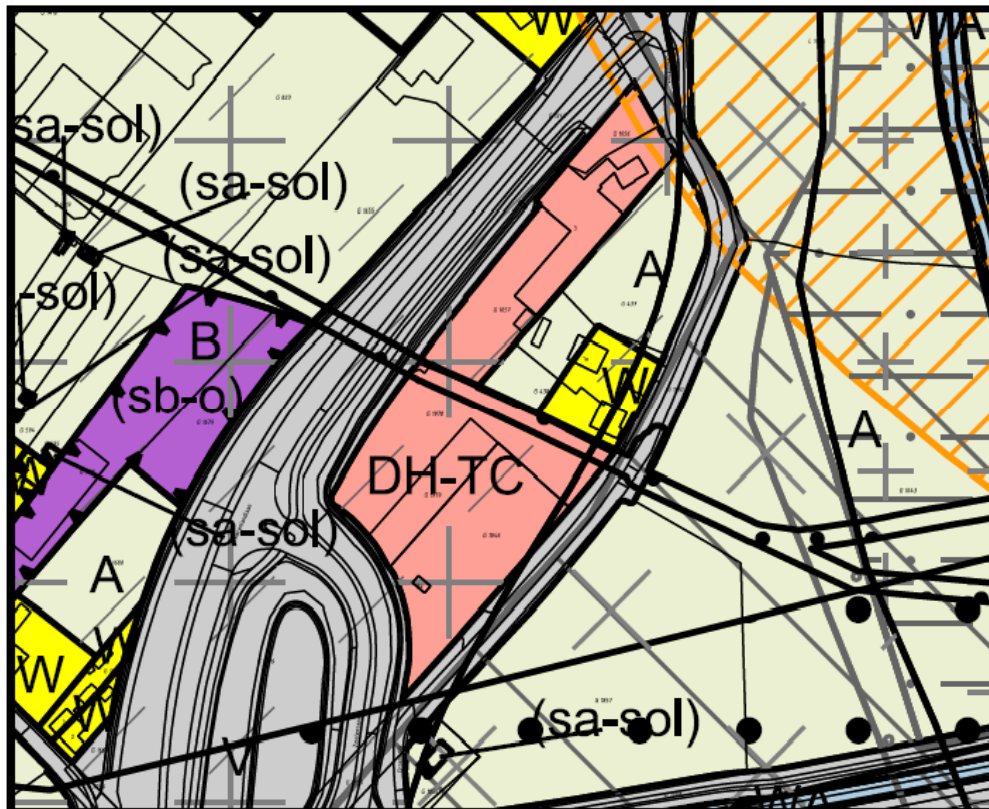
6. Groenedijk / Zoelensepad



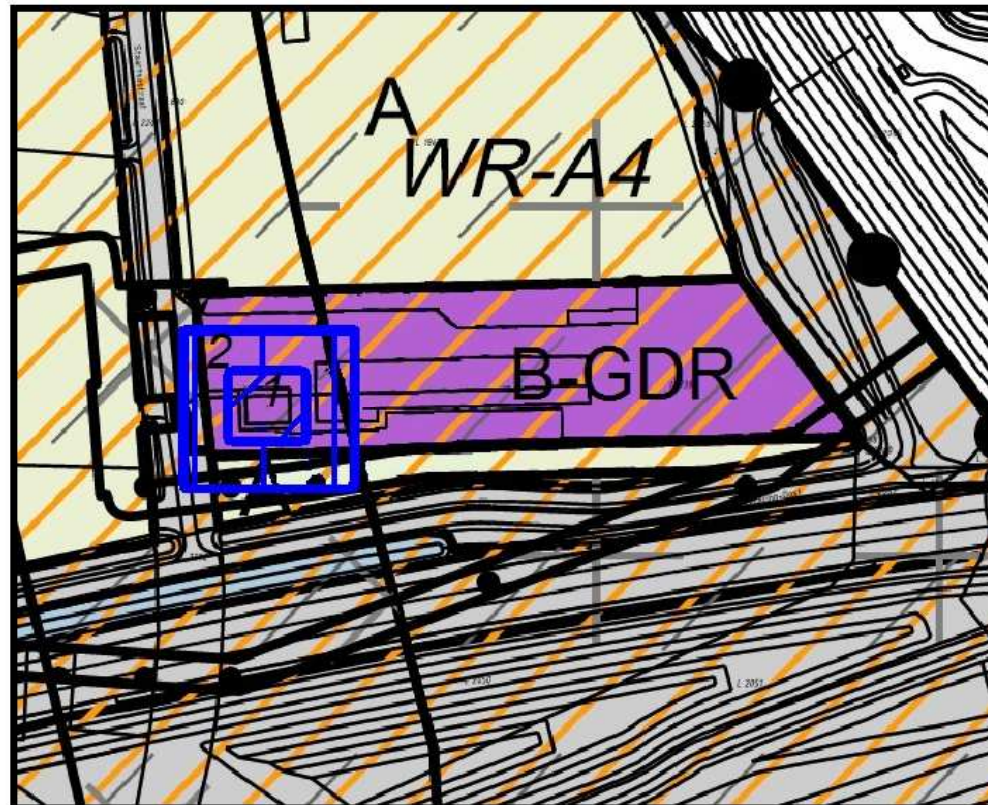
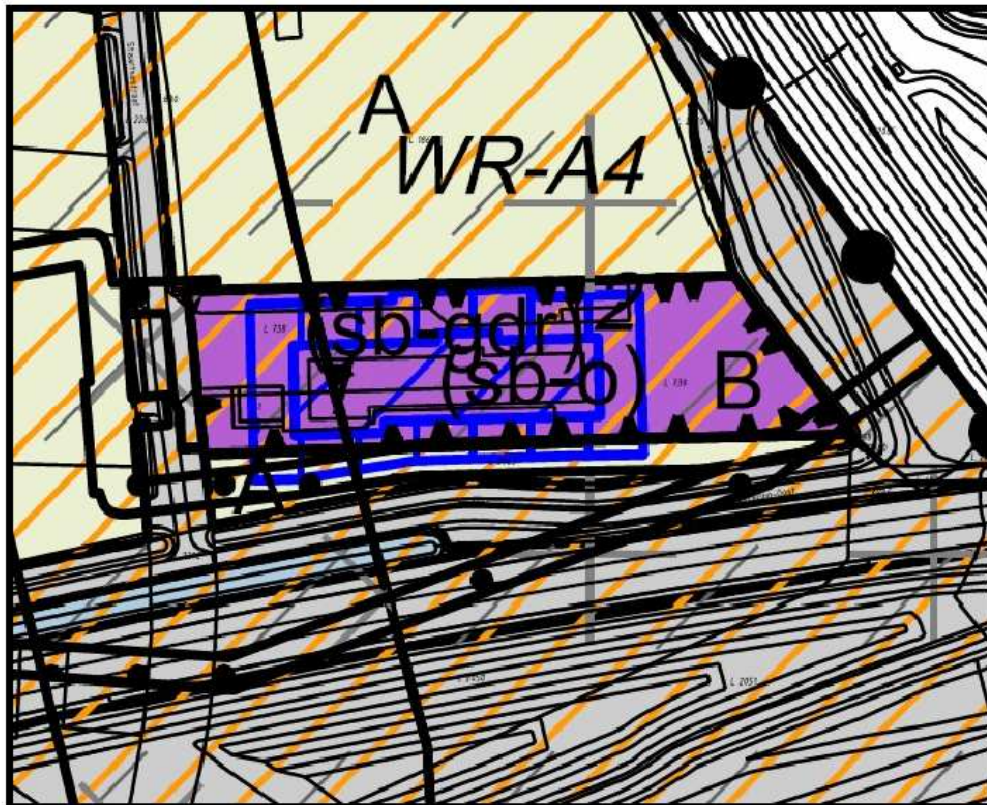
7. Lingedijk 34



8. Groenedijk 3/3a



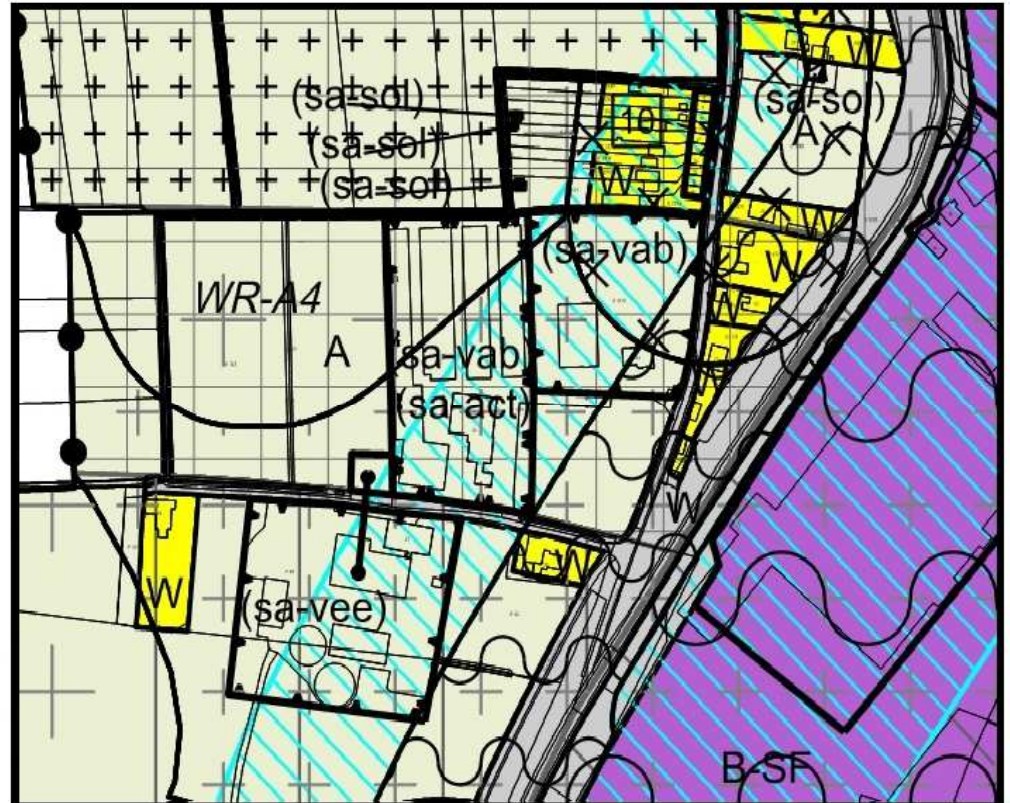
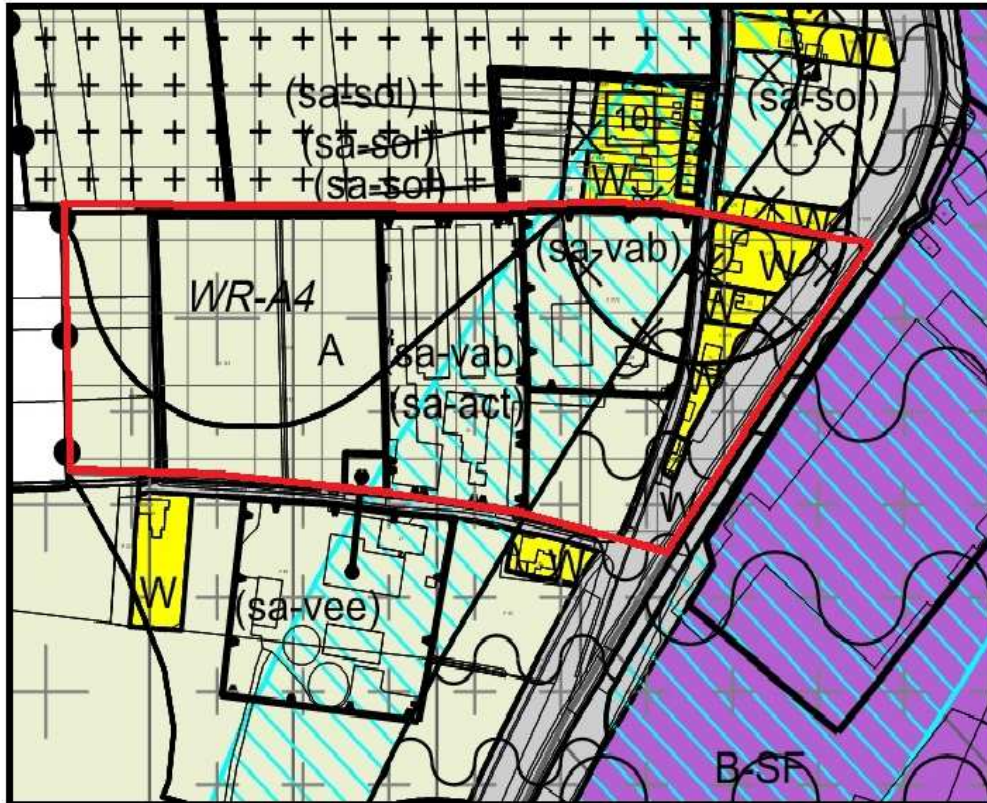
9. Staartsestraat 2



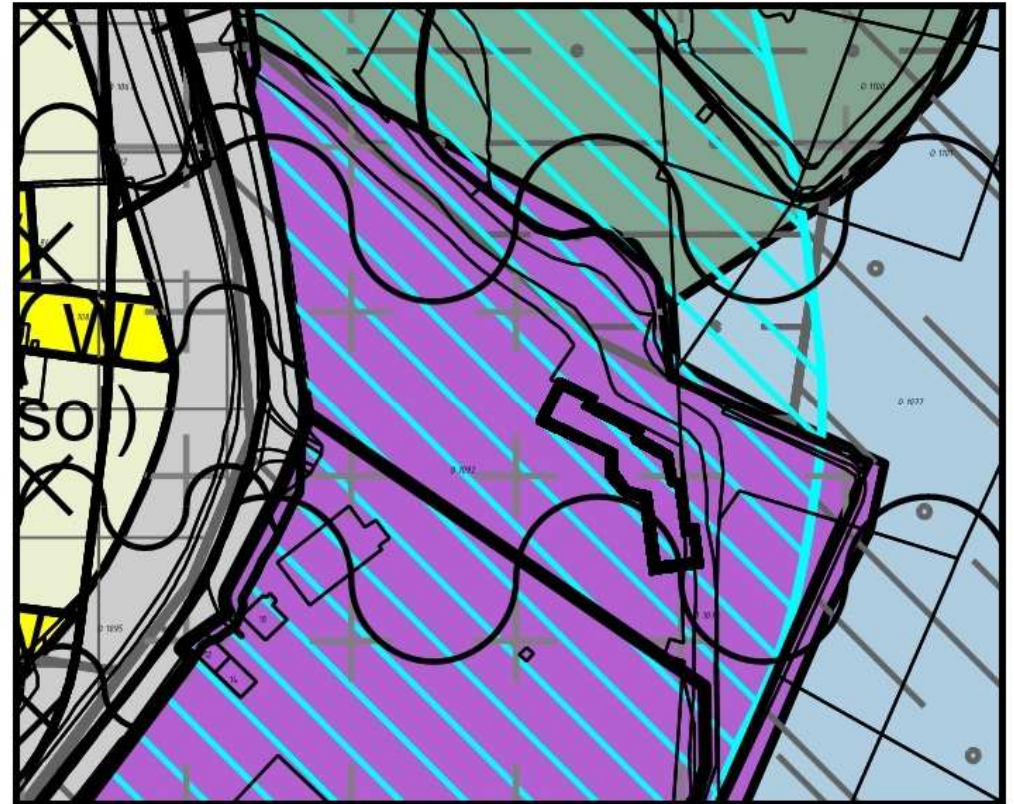
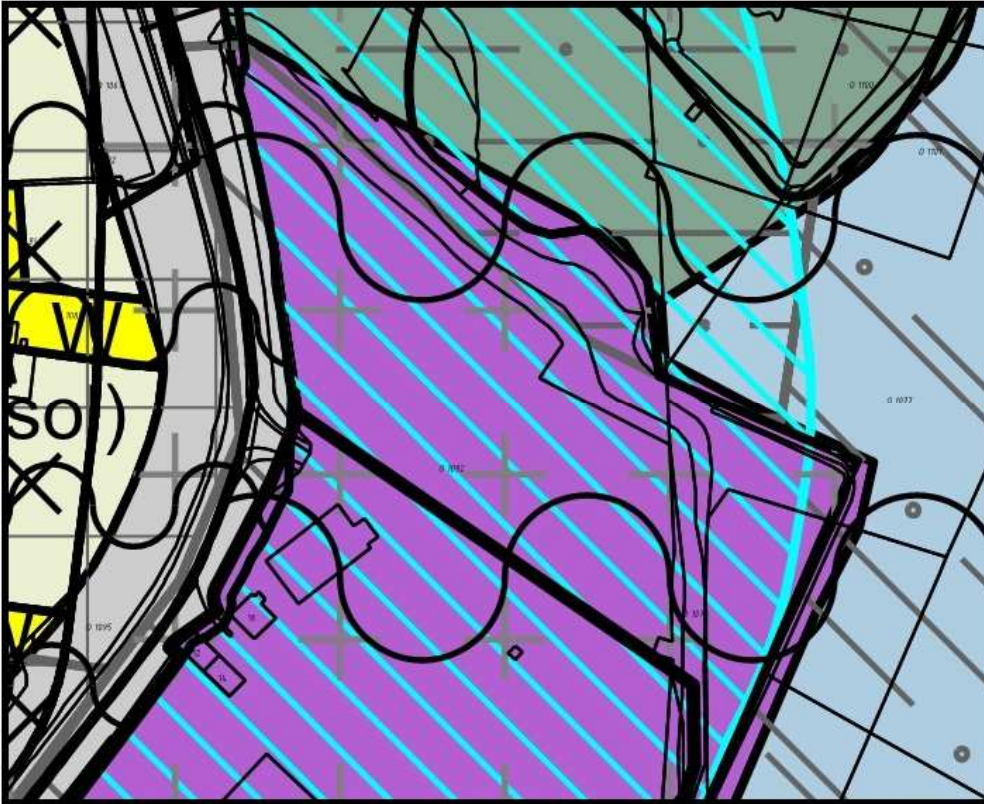
10. Zoelenseweg 2



11. Zennewijnenseweg



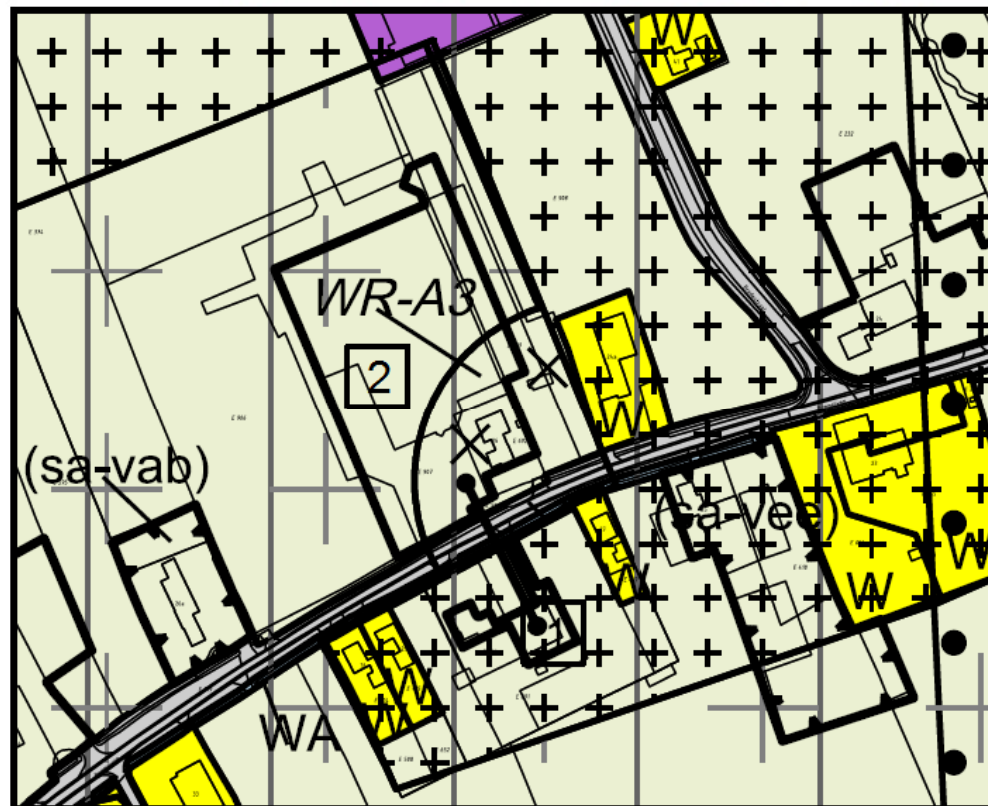
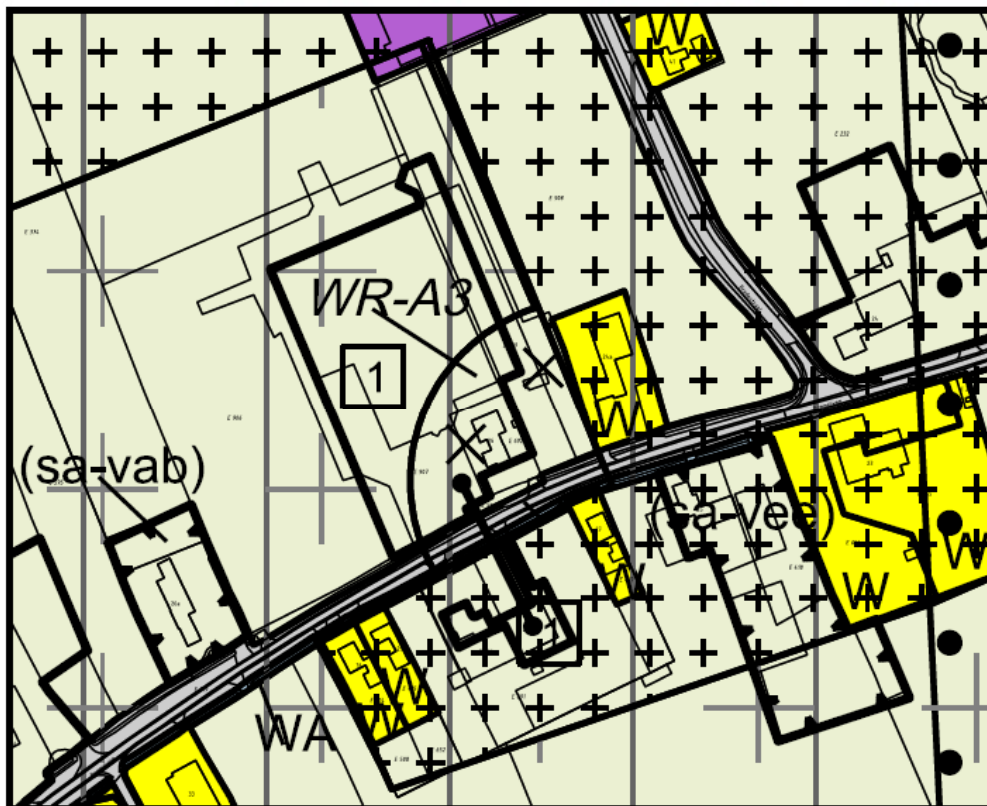
12. Waalbandijk 18



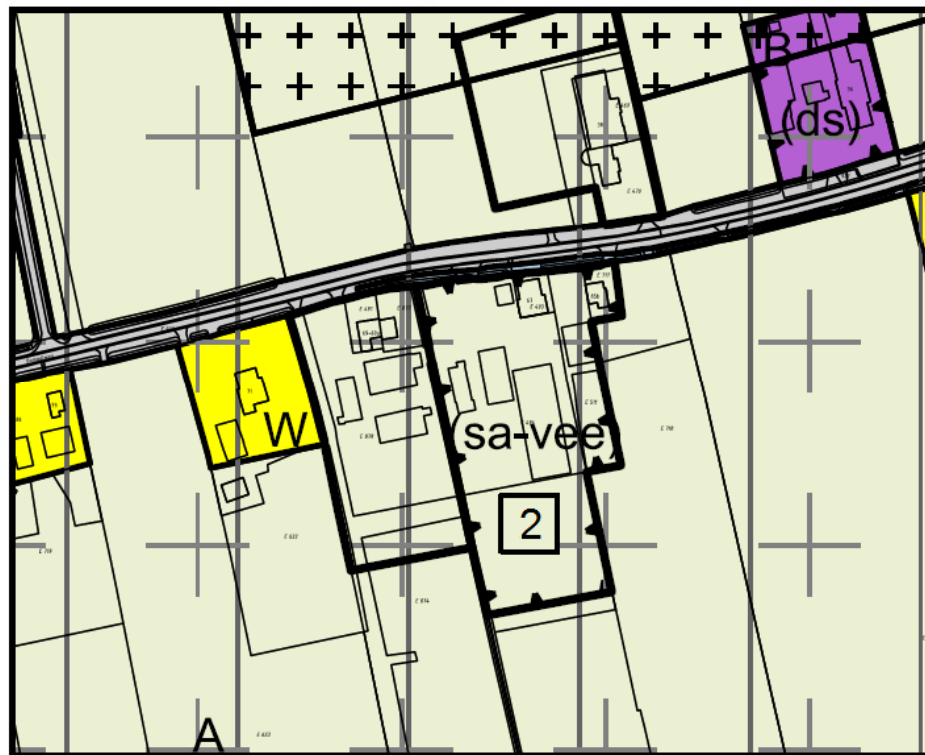
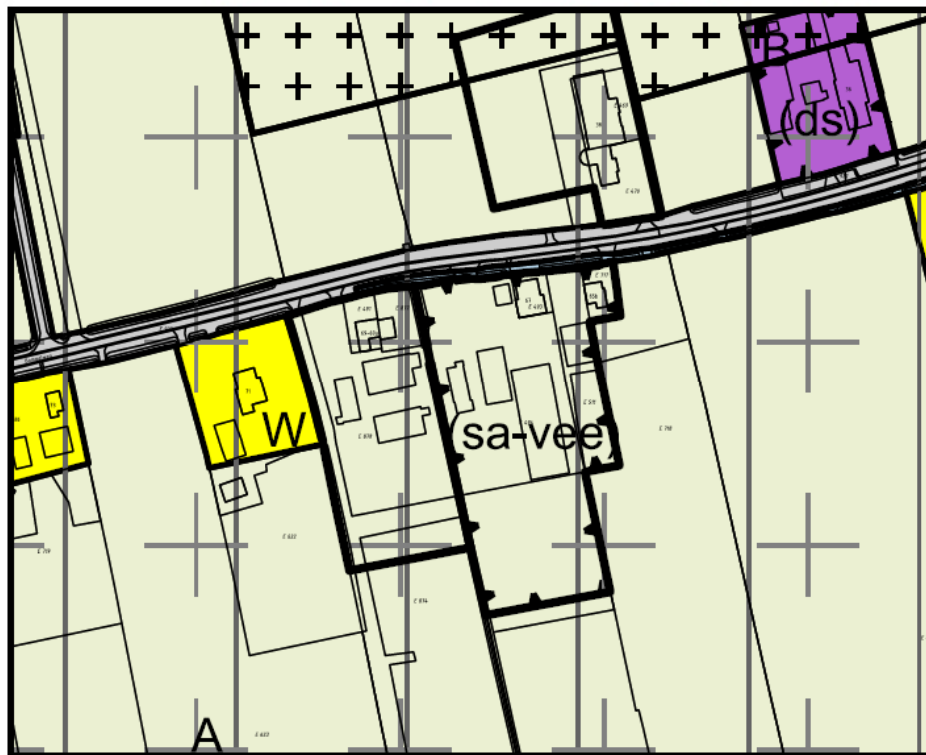
13. Bredestraat 4



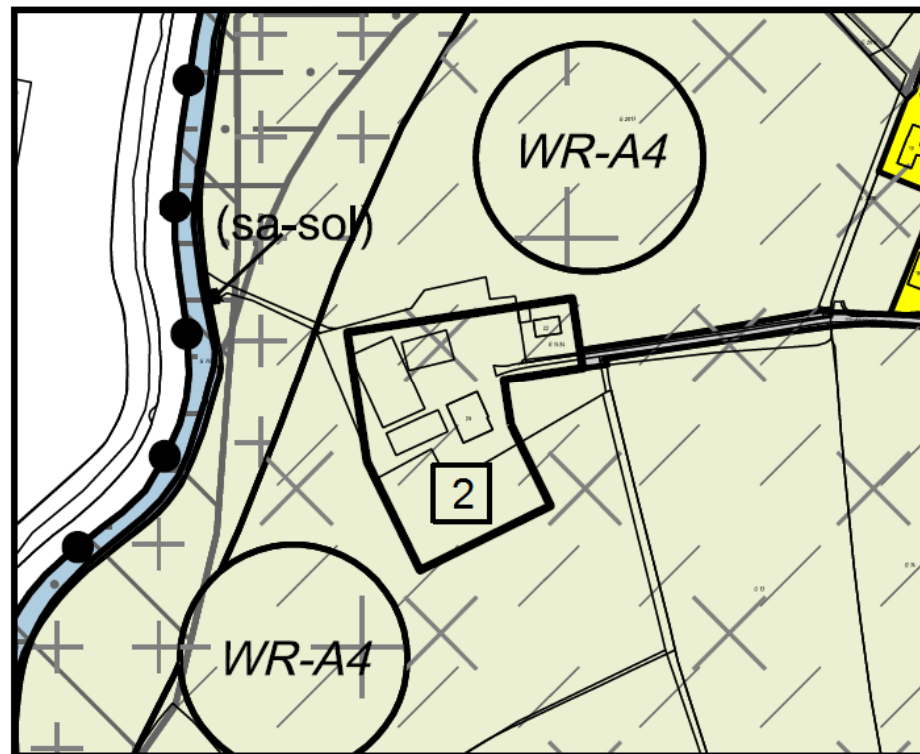
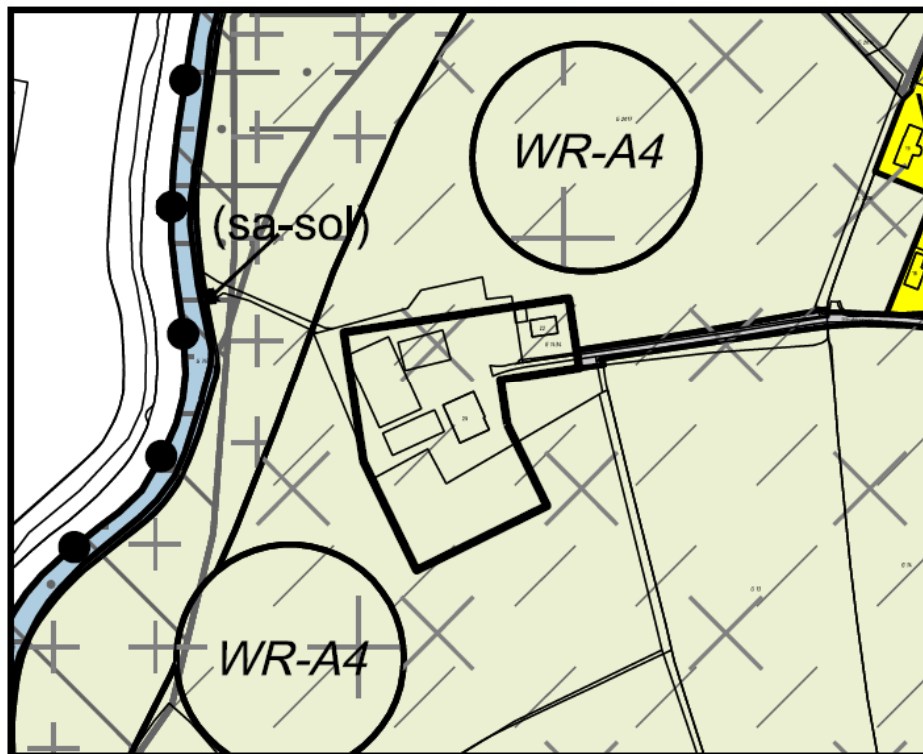
14. Bommelweg 26/27a



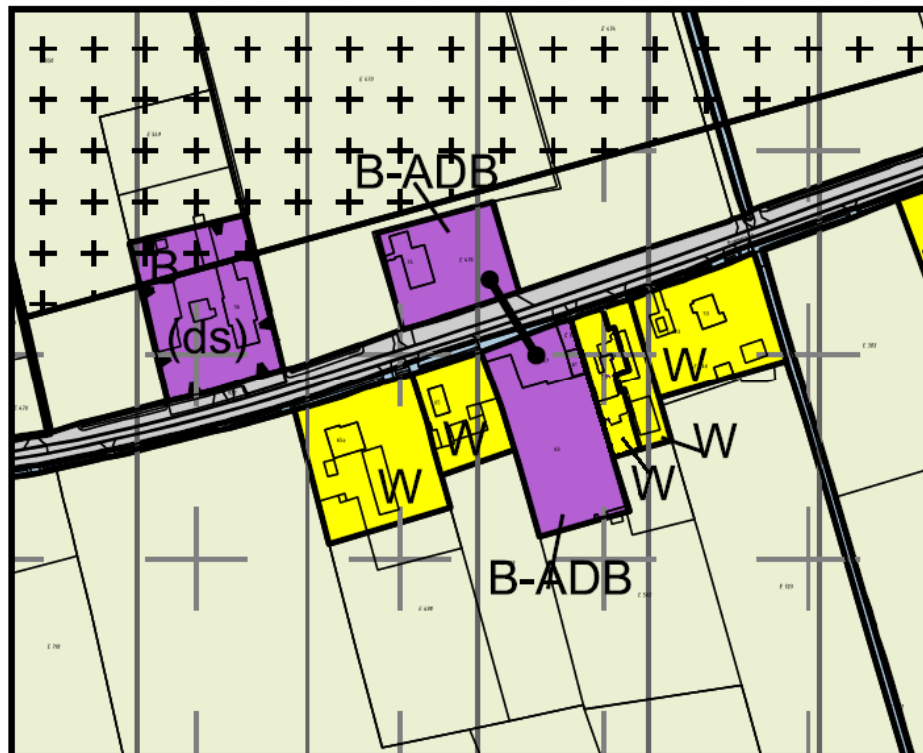
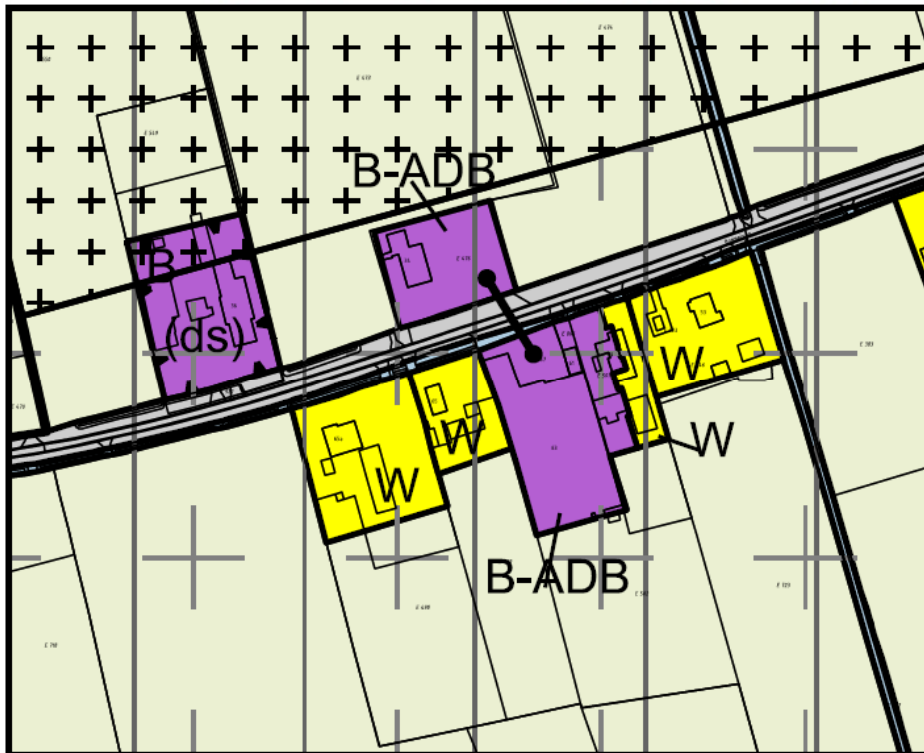
15. Bommelweg 65b/67



16. Rijsakkerweg 20/22



17. Bommelweg 59



Verslag Hoorzitting

Hoorzitting Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 25 november 2019

Verslag van de openbare zitting
van de Adviescommissie op 25 november 2019
in de raadzaal van het gemeentehuis, Ambtmanstraat 13 te Tiel

Aanwezig namens de Adviescommissie ruimtelijke plannen:

De heer J.C.M. Van Roessel (voorzitter)
De heer J.W. Meelkop
Mevrouw C.M. Sluiter-Kuilwijk

De heer J. van der Vliet, commissiegriffier
De heer J. van den Bergh, beleidsadviseur Team Beleid, adviseur Adviescommissie

Aanwezig namens het college van Burgemeester en Wethouders

De heer G-J. Leemreize

Verslag: Verslagbureau More Support te Wamel

**Hoorzitting Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied
Raadsvergadering: 18 december 2019**

Toelichtende gemeentelijke algemene informatie inzake hoorzittingen bestemmingsplannen

Deze openbare hoorzitting vindt plaats in het kader van de voorgeschreven bestemmingsplanprocedure. Uit oogpunt van zorgvuldigheid is door de gemeente Tiel voorzien in de mogelijkheid voor bezwaarmakers om hun schriftelijke zienswijze tijdens een openbare zitting aan een adviescommissie toe te lichten.

De leden van de adviescommissie ruimtelijke plannen vragen zo nodig om verheldering van de zienswijze. Zodoende kan worden getoetst of het bezwaar voldoende duidelijk is. Tijdens de zitting is geen discussie mogelijk. De zitting is uitsluitend bedoeld om duidelijkheid over de zienswijze te verkrijgen. De adviescommissie zal zich na de hoorzitting terugtrekken om in beslotenheid een advies te formuleren.

Procedure

Iedere inspreker wordt acht minuten spreektijd geboden, inclusief de tijd voor het beantwoorden van vragen. Voor bezwaarmakers dient helder te zijn dat de adviescommissie ruimtelijke plannen tijdens de zitting geen advies geeft. Pas na de hoorzitting zal advies worden uitgebracht aan de Raad.

Het verslag van deze hoorzitting zal tevens onderdeel uitmaken van het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal – al dan niet gewijzigd – ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Bezwaarden zullen het advies van de adviescommissie ruimtelijke plannen ontvangen, evenals een exemplaar van het zittingsverslag.

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de hoorzitting om 19.30 uur en stelt de aanwezigen voor. De voorzitter licht de aanleiding voor deze hoorzitting toe. Enige tijd geleden konden zienswijzen worden ingediend op het ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Tiel. Er hebben toen ook reeds hoorzittingen plaatsgevonden. Daarbij zijn enkele procedurele fouten gemaakt. Op basis daarvan heeft de Raad besloten het onderdeel 'horen' over te doen en daar een aparte externe commissie voor in te stellen, bestaande uit niet-raadsleden. De voorzitter licht de werkwijze tijdens de hoorzitting toe.

In vervolg op de ingediende schriftelijke zienswijzen worden bezwaarden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze toe te lichten. De voorzitter benadrukt dat tijdens de zitting geen discussie mogelijk is. De bedoeling is dat de commissieleden op basis van de mondelinge toelichting en via beantwoording van gestelde vragen, de feiten van de zienswijzen helder krijgen. Nadat bezwaarden zijn gehoord, zal in hun aanwezigheid ook het college worden bevestigd en kan het college reageren op de ingebrachte inspraakreacties.

In vervolg op de schriftelijke zienswijzen en de opgehaalde informatie tijdens deze hoorzitting zal de adviescommissie een advies opstellen voor de gemeenteraad.

De vaststelling van voorliggend bestemmingsplan staat geagendeerd voor de openbare raadsvergadering op 18 december 2019. In deze vergadering zal de politieke afweging plaatsvinden. Tijdens de raadsvergadering is het voor toehoorders niet mogelijk om vragen te stellen of zich anderszins inhoudelijk te uiten.

De voorzitter geeft aan, dat de adviescommissie de sprekers kan vragen nadere stukken in te dienen. Het verzoek is om daar deze week meteen actie op te zetten in verband met de korte termijnen.

De indieners van zienswijzen hebben reeds kennis kunnen nemen van de reactie van het college op de eerder ingediende zienswijzen. Naar aanleiding daarvan kunnen sprekers nog aanvullende argumenten naar voren brengen.

2. HOREN BEZWAARDEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED – DEEL 1

2.a zienswijze nr. 14

Reclamant spreekt in als vertegenwoordiger van LTO Noord en NFO en voert het woord namens de fruitteelers in de gemeente Tiel. Deze fruitteelers maken zich zorgen over een aantal elementen in het bestemmingsplan, namelijk de spuitvrije zone, de teeltondersteunende maatregelen en de huisvesting van seizoenarbeiders.

De spuitvrije zone is extra breed en belemmert de bedrijfsmatige benutting van de percelen, zonder dat daar een overtuigende noodzaak voor is. Binnen de sector is sprake van een transitie en wordt volop gewerkt aan biologische alternatieven. Dit streven is vastgelegd in de ambitie voor de sector om in 2030 geheel zonder chemische middelen te kunnen werken. Deze transitie is uitermate kostbaar en moet worden terugverdiend op de percelen. Wanneer er ruimte van het productieareaal wordt afgehaald, wordt dit streven onmogelijk gemaakt. Dit is dus met het oog op de toekomst een onwenselijke ontwikkeling.

Volgens reclamant hoort een generieke spuitvrije zone niet thuis in een bestemmingsplan.

In het onlangs fors aangescherpte Activiteitenbesluit Milieubeheer is bepaald dat een fruitteiler 75 procent driftreductie moet realiseren. Dit betekent dat kan worden volstaan met een spuitvrije zone van dertig meter, die middels aanvullende maatregelen nog verder kan worden verkleind.

Het opnemen van een generieke fruitvrije zone in het bestemmingplan houdt - aldus reclamant - juridisch geen stand omdat door de gemeente Tiel niet is voorzien in locatiespecifiek onderzoek. In jurisprudentie is vrij ver uitgewerkt wat in dat kader dient te worden onderzocht, maar daarvan is in dit ontwerpbestemmingsplan niets terug te vinden. Spreker concludeert dat dus kan worden volstaan met een spuitvrije zone van dertig meter, zoals ook in omliggende gemeenten praktijk is.

In de reactie van het college wordt telkens verwezen naar een advies van de Gezondheidsraad, maar de Gezondheidsraad wijst zelf op de noodzaak van onderzoek naar lokale omstandigheden. Bovendien is de Gezondheidsraad geen instantie in relatie tot de ruimtelijke ordening.

Reclamant benadrukt de harde noodzaak van teeltondersteunende voorzieningen. Het veranderend klimaat en het steeds extremer wordend klimaat vraagt om beschermende voorzieningen. De fruitteelt is ooit in dit landschap ontstaan en is inmiddels een zeer gewaardeerd onderdeel van het landschap. In de evolutie van de sector zullen nieuwe elementen aan het landschap worden toegevoegd.

Reclamant vraagt de gemeente het buitengebied de nodige ontwikkeldynamiek te gunnen. Voor de aardbeienteelt – bij uitstek het beeldmerk van Tiel – geldt dat teeltstellingen nodig zijn om duurzaam te kunnen produceren onder acceptabele arbeidsomstandigheden. In de zienswijze wordt gepleit voor werkbare voorschriften.

Tot slot, willen de fruittelers meer ruimte om de seizoenarbeiders op een fatsoenlijke manier te huisvesten. De huisvesting moet aansluiten op de hoge geldende standaarden wat dit betreft. LTO en NFO wensen dubbele oppervlakten om dit beter te kunnen realiseren. LTO en NFO hebben het Agrarisch Keurmerken Flexwonen ontwikkeld. Via dit keurmerk kan de huisvesting worden gecertificeerd.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

- ⇒ De hoorcommissie vraagt of de spuitzones, die volgens reclamant kunnen worden teruggebracht naar dertig dan wel tien meter, voortvloeien uit wetenschappelijk onderzoek. Reclamant antwoordt bevestigend. Er is uitgebreid onderzoek gedaan door het Ministerie van Landbouw. Recent is nog een brief van de Minister uitgegaan, waarin is gesteld dat bescherming van de volksgezondheid niet gepaard hoeft te gaan met een verdere uitbreiding van de spuitzones, maar met specifieke maatregelen bij het spuiten zelf. Er dient sprake te zijn van maatwerk. Voor een deel zal dit zich verder ontwikkelen. Dit ziet op details die niet in een bestemmingsplan thuishoren.
- ⇒ De voorzitter informeert of de gevraagde verdubbeling van de huisvestingsoppervlakte is gebaseerd op het aantal werknemers of puur ziet op de oppervlaktemaat. Reclamant antwoordt dat dit betrekking heeft op de oppervlaktemaat.

2.b zienswijze nr. 12

Reclamant licht toe, dat het Fruitpact is opgezet door overheden, onderwijs- en onderzoeksinstellingen en de ondernemers in dit gebied. Met de oprichting van deze organisatie wordt beoogd om een sterk fruitcluster te ontwikkelen, gericht op de lokale economie, werkgelegenheid en een mooi landschap. Fruit is regionaal één van de economische speerpunten. Fruit is ook de drager van de streekpromotie en van de stad Tiel.

Afgelopen jaar heeft de regio Rivierenland een Regionale Strategische Visie opgesteld. Hierin is gesteld dat moderne fruitteelt mogelijk is. Deze visie is ondertekend door de burgemeester van Tiel, tevens voorzitter van het Algemeen Bestuur van de Regio Rivierenland. Spreker benadrukt de onderwerpen die in deze Strategische Visie zijn opgenomen, zoals schaalvergroting, ondernemerschap, een bredere rol in de keten, de toepassing van teeltondersteunende voorzieningen en de inzet van arbeidsmigranten.

Om hier een bijdrage aan te kunnen leveren, heeft het Fruitpact een aantal handboeken, handreikingen en inspiratieboeken beschikbaar gesteld. De oproep van het Fruitpact behelst het belang van een gelijkwaardig regionaal speelveld vanuit een moderne fruitteelt. Daarom verzoekt reclamant om rekening te houden met hetgeen in omliggende gemeenten is vastgesteld. Spreker vraagt de gemeente Tiel geen uitzondering te willen zijn binnen de regio ten aanzien van de ketenactiviteiten, de teeltondersteunende voorzieningen, de grootte van het agrarisch bouwblok en de gebouwen daarop en de spuitzone. Nagestreefd dient te worden om goede en vergunningsvrije gronden voor nieuwe fruitteelt in het gebied mogelijk te houden.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

- ⇒ De voorzitter vraagt of in andere gemeenten het speelveld is vastgelegd in bestemmingsplannen en zo ja, in welke gemeenten dit het geval is. Reclamant bevestigt dat het kader bij andere gemeenten in bestemmingsplannen is vastgelegd. Reclamant adviseert te kijken naar de praktijk in de gemeenten Buren, Neerijnen en West-Betuwe.

2.c zienswijze nr. 17

Reclamant verwijst naar de Strategische Visie van de Regio Rivierenland, waarin een drietal pijlers wordt genoemd, te weten recreatie / toerisme, logistiek en agribusiness. Deze visie is samen met de gemeente Tiel uitgewerkt. Verwacht mag worden dat de gemeente Tiel deze visie met woord en daad ondersteunt en dat de gemeente Tiel in haar Bestemmingsplan Buitengebied rekening houdt met de inhoud van dit visiedocument.

Individuele fruittelers richten zich op de toekomst en de huidige ontwikkelingen op het gebied van productinnovatie, duurzaamheid, teeltondersteunende maatregelen, opslag, grootte van het agrarisch bouwblok en logistiek. Behoud van het aanwezige areaal vruchtbare kleigrond is mede een opdracht van de Regio en de gemeente Tiel.

In voorliggend bestemmingsplan wordt het fruitteeltbedrijf van de firma van Steenis beperkt in de aanleg van hagelnetten omdat het in de 'uiterwaardenzone' ligt. Deze beperking leidt - naar de mening van reclamant - tot rechtsongelijkheid en oneerlijke concurrentie.

Momenteel wordt in de directe omgeving van het bedrijf het initiatief van de Streeckerij ontwikkeld. In het kader van de pijler 'recreatie en toerisme' zou in het buitengebied een reclamezuil aan de westzijde van de poort van Tiel kunnen worden ingepast. Deze reclamezuil kan onder meer worden gebruikt om de gemeente Tiel en de bedrijven in brede zin te promoten. Reclamezuilen langs snelwegen worden momenteel ook ingezet voor meldingen, zoals in het kader van AMBER-alert. Het bedrijf van de familie Van Steenis heeft al meerdere malen een verzoek ingediend – en dit reeds mondeling toegelicht – voor het plaatsen van een dergelijke reclamezuil op hun perceel. Reclamant geeft de commissie in overweging dit verzoek op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Tot slot, wordt verzocht om in het kader van nevenactiviteiten ruimere kavels toe te staan, om de komende jaren nieuwe verdienmodellen ruimte te bieden – zoals een kleinschalig zorgconcept of een streekrestaurant – opdat nieuwe economische dragers zich kunnen ontwikkelen.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

⇒ De voorzitter verwijst naar de reactie van het college inzake de groene ontwikkelingszone. Deze zone leidt tot een aantal beperkingen voor de bedrijfsvoering. Het college stelt voor om voor de percelen buiten die zone op het verzoek van reclamant in te gaan. Spreker vraagt in hoeverre dit tegemoet komt aan het verzoek van reclamant.

Reclamant licht toe, dat dit voor de binnendijkse fruitpercelen betekent, dat er dan hagelnetten mogen worden geplaatst. Voor de percelen die buiten de groene ontwikkelingszone liggen, gelden er dan geen beperkingen meer.

2.d zienswijze nr. 16

Reclamant deelt ter zitting een set kaart- en fotomateriaal uit, ter ondersteuning van diens pleidooi. De firma Menoelong is al meer dan vijftig jaar gevestigd binnen de gemeente Tiel en is één van de grotere fruittelers in de gemeente. Het bedrijf bezit binnen de gemeentegrens van Tiel 74 hectare fruitboomgaard en is eigenaar van acht hectare fruitboomgaard buiten de gemeente Tiel. Alle boomgaarden zijn gesitueerd rondom de huislocatie van de firma Menoelong.

Met name in relatie tot transportbewegingen heeft reclamant de vraag gesteld of het agrarisch bouwblok kan worden opgeschaald in het kader van efficiënte bedrijfsvoering en gezonde economische groei. De gemeente Tiel zegt in reactie op dit verzoek aansluiting te hebben gezocht bij omringende gemeenten voor wat betreft het agrarisch bouwblok. Echter, het beeld dat door de gemeente wordt geschetst, komt niet helemaal overeen met de werkelijkheid. Diverse firma's in omringende gemeenten hebben een groter agrarisch bouwblok. De firma Visers, gesitueerd op slechts 650 meter afstand van de firma Menoelong in de gemeente West-Betuwe, heeft een agrarisch bouwblok van drie hectare.

Daar waar de gemeente Tiel bedrijven op bedrijventerreinen volop de ruimte geeft om zich te ontwikkelen, bestaan er voor de fruitteler beperkingen in deze groeimogelijkheden. Voor een fruitteler is het buitengebied het bedrijfsterrein. Daar dient beter rekening mee te worden gehouden.

Reclamant heeft middels de illustraties een vertaalslag gemaakt van de wens van de firma Menoelong. De firma wil het bedrijf één slag laten groeien middels het plaatsen van een loods voor lange termijn bewaring en een overkapping voor fusts. Dit levert een besparing op van 380 vrachtwagenbewegingen op jaarbasis.

Op pagina 11 is schematisch weergegeven wat het toepassen van lange termijnbewaring betekent voor een modern fruitteeltbedrijf. Spreker vraagt in dat verband met klem een goothoogte van negen meter en een nokhoogte van vijftien meter mogelijk te maken, zodat de koelcellen goed kunnen worden ingepast.

Reclamant benoemt vervolgens de activiteiten van een modern fruitteeltbedrijf. Het zou fijn zijn als alle activiteiten goed zijn geregeld in het bestemmingsplan. Dit vraagt derhalve een definitie van ketenactiviteiten, die zowel opslag, sorteren, verwerken als distributie van fruit bevat. In bestemmingsplannen, die betrekking hebben op het agrarisch gebied worden ketenactiviteiten bij recht toegestaan, mits sprake is van verkoop van zelf geteelde of zelfgeproduceerde agrarische producten uit de omgeving en de ketenactiviteiten geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omringende bedrijven.

Ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen is het beeld geschetst hoe het er in de moderne fruitteelt aan toegaat wat betreft hagelnetten. Hiervoor is een minimale hoogte van zes meter noodzakelijk.

Ten aanzien van de bereikbaarheid wil de firma Menoelong heel graag met de gemeente de schouders onder de planvorming zetten om het buitengebied samen op een betere wijze te ontsluiten.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

- ⇒ De hoorcommissie vraagt in relatie tot de grootte van het agrarisch bouwblok of de firma beschikt over een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming.
Reclamant zal dit nagaan en het antwoord via de voorzitter inbrengen.

2.e zienswijze nr. 34

De raadsman gaat in op de collegereactie van het college op de zienswijze. Voor de firma Augustinus gaat het met name om de bestemming fouragehandel – waaronder de handel in diermeel – en om een gewenste uitbreiding.

In de reactie van het college wordt de vraag besproken of een uitbreiding, dan wel nieuwvestiging van het bedrijf is gewenst. Spreker benadrukt dat hier gaat om een bestaande activiteit die sinds 2001 wordt uitgevoerd op hetzelfde perceel. Dit vraagt om maatwerk en een andere beoordeling.

In het verleden heeft de gemeenteraad ook reeds getracht in een bestemming te voorzien, waarin genoemde activiteiten zijn opgenomen. Gedeputeerde Staten hebben aan deze bestemmingsplanwijziging destijds - vanwege een procedurefout - hun goedkeuring onthouden. Cliënten hebben vervolgens gewacht op de procedure voor het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied.

In de tussentijd werden zij middels een handhavingsverzoek van een omwonende geconfronteerd met het gegeven dat handel in diermeel onder de vigerende bestemming niet is toegestaan. Door de rechter is recent bepaald dat deze activiteit inderdaad niet onder de huidige bestemming zou vallen. Spreker benadrukt dat er bij de handel in diermeel geen grotere negatieve ruimtelijke effecten zijn dan bij de activiteiten die wel zijn toegestaan. De vraag is gerechtvaardigd of er - ruimtelijk bezien - redenen zijn om de handel in diermeel te weigeren, mede gelet op het feit dat deze activiteit al vele jaren met medeweten van de gemeente wordt bedreven. Bovendien bestaat er over het algemeen draagvlak in de omgeving voor de huidige activiteiten. Naar de mening van cliënten betekent dit dat er maatwerk moet worden toegepast en er zou moeten worden meegewerkt aan het bestemmen van de handel in diermeel.

Ten aanzien van de gewenste uitbreiding van het bouwvlak, ten behoeve van de bouw van een nieuwe schuur voor de veetak van het bedrijf, is in eerste instantie door de gemeente aangegeven dat dit middels een specifieke procedure moet gebeuren. Dit blijkt echter niet zomaar te kunnen.

Spreker heeft in dit verband eerder gewezen op de reeds verstrekte informatie. Het college heeft na de vorige hoorzitting gevraagd om concrete gegevens te verstrekken. Naar aanleiding daarvan zijn concrete gegevens ingediend, inclusief een concreet bouwplan en de bedrijfseconomische onderbouwing.

Het college blijft echter bij het standpunt dat het verzoek onvoldoende concreet is om hierover een besluit te kunnen nemen. Cliënt meent dat er meer dan voldoende informatie ligt om op basis daarvan een besluit te kunnen nemen. Het college kan zich niet verschuilen achter het ontbreken van informatie. Het college doet voorkomen dat onvoldoende duidelijk zou zijn of met de gevraagde uitbreiding ook andere zaken zouden worden toegestaan. Spreker merkt op dat diens cliënt bij herhaling heeft aangegeven dat hier geen sprake van is. Bovendien kan de gemeenteraad op voorhand de mogelijkheden formeel beperken.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

- ⇒ De hoorcommissie verwijst naar de recente rechterlijke uitspraak dat de handel in en op- en overslag van diermeel niet is toegestaan.

Reclamant bevestigt dat deze recente jurisprudentie. Cliënten waren echter lange tijd in de veronderstelling dat de activiteiten wél waren toegestaan. Er heeft zelfs een procedure voor een bestemmingsplanherziening plaatsgevonden waarin de gemeenteraad heeft uitgesproken deze activiteiten te willen bestemmen.

- ⇒ De hoorcommissie neemt aan dat de veehouderijtak beschikt over een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming. Uit de stukken blijkt dat de gevraagde uitbreiding binnen de stikstofruimte valt van de Natuurbeschermingswet.

Reclamant licht toe dat geen sprake is van uitbreiding van de veestapel of van vervoersbewegingen. Het gaat om een verbetering van de leefkwaliteit voor de dieren door meer stalruimte aan te bieden, waarmee aan het Keurmerk Beter Leven kan worden voldaan.

- 2.f** **zienswijze nr. 27**
Reclamant is niet ter zitting verschenen

3. Horen (vertegenwoordiger) college van burgemeester en wethouders

- ⇒ De heer Leemreize licht toe dat een generieke integrale herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied voorligt; hierin worden algemene regels gesteld. Dit betekent dat er geen regels voor specifieke lokale gevallen worden opgenomen. Hiervoor dienen afzonderlijke procedures te worden gevolgd.
- ⇒ De hoorcommissie refereert aan een aantal zienswijzen waarin wordt gesteld, dat het college open staat voor een oriënterend gesprek. Spreker vraagt of dit te maken heeft met de nieuwe innovaties in het buitengebied en de richting die het college wil ingaan met zoneprincipes, waarin kwaliteit centraal wordt gesteld, dan wel dat deze gesprekken zijn bedoeld voor een daadwerkelijke opname in het bestemmingsplan.
De heer Leemreize geeft aan, dat op een aantal verzoeken voor concrete uitbreiding is geantwoord dat het college in gesprek wil gaan met het betreffende bedrijf om de mogelijkheden te bezien. In alle gevallen betreft het uitbreidingen met verschillende consequenties, die niet binnen deze bestemmingsplanprocedure kunnen worden afgehandeld.
- ⇒ De hoorcommissie refereert aan de verzoeken voor verkleining van de spuitzones. De vraag is of de gemeente op basis van locatiespecifiek onderzoek openstaat voor meer maatwerk wat spuitzones betreft.
De heer Leemreize antwoordt dat dit buiten het bestemmingsplan om gaat. De Nationale Gezondheidsraad en de regionale GGD adviseren om binnen het bestemmingsplan vast te houden aan een spuitzone van vijftig meter, rekening houdend met het nieuwe Activiteitenbesluit. In een later stadium is hernieuwd advies aan de GGD gevraagd. Het advies van de GGD om uit te gaan van vijftig meter is ongewijzigd gebleven.
- ⇒ De voorzitter vraagt wanneer een verzoek voor uitbreiding van het agrarisch bouwblok in de optiek van het college voldoende concreet is.
De heer Leemreize licht toe, dat voor de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van de firma Augustinus voor een deel duidelijk is hoe dit wordt ingevuld, maar voor een deel ook niet. De voorwaarde voor een positief besluit is dat er voldoende bedrijfseconomische noodzaak bestaat voor de gevraagde uitbreiding. Daarvoor dient exact te worden aangegeven hoe het bouwvlak wordt ingevuld en met welke functies.
- ⇒ De voorzitter refereert aan de grootte van het agrarisch bouwvlak in omringende gemeenten en vraagt om een reactie van het college.
De heer Leemreize licht toe, dat de gemeente Tiel voor wat betreft het agrarisch bouwvlak aansluit bij de generieke lijn in bestemmingsplannen buitengebied. In sommige gemeenten geldt een agrarisch bouwvlak van anderhalve hectare en in andere gemeenten wordt uitgegaan van twee hectare. De genoemde voorbeelden van nog grotere bouwvlakken zijn generiek niet toegestaan, maar middels een specifieke bestemmingsplanherziening tot stand gekomen. In voorliggend bestemmingsplan is gekozen voor een agrarisch bouwvlak van maximaal anderhalve hectare. Een vergroting van dat oppervlak dient via een buitenplanse procedure te verlopen.

De zitting wordt geschorst.

4. HOREN BEZWAARDEN ONTWERP BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBOED – DEEL 2

De voorzitter heropent de hoorzitting en heet de aanwezigen welkom. Vervolgens licht hij de aanleiding voor deze hoorzitting en de werkwijze tijdens de hoorzitting toe.
De informatie op dit punt komt overeen met de verstrekte informatie tijdens het eerste deel van deze hoorzitting, zoals verwoord onder agendapunt 1.

4.a **zienswijze nr. 4**

Reclamant refereert aan haar zienswijze, gedateerd op 14 mei 2019.

Dagelijks rijdt er zwaar vrachtverkeer richting het bedrijf aan De Eng 35. Het gaat hier niet om het vervoer van vee. Reclamant maakt zich ernstig zorgen over de verkeersveiligheid ter plaatse. Het is fysiek onmogelijk het vrachtverkeer te passeren, hetgeen dagelijks leidt tot gevaarlijke situaties voor de woning en de oprit van reclamant.

De Eng is een mooie weg, waar met name in het voorjaar en de zomer veel toeristen passeren. In geval van een calamiteit kunnen de hulpdiensten moeilijk ter plaatse komen.

De zorg is in de afgelopen maanden toegenomen. In het advies van de commissievergadering op 18 september 2019 staat dat een wijziging zal plaatsvinden van artikel 1.8 betreffende het verwerken, vervoeren, verhandelen en de op- en overslag van agrarische producten. Reclamant meent dat deze activiteiten al volop plaatsvinden. Zodra de op- en overslag daadwerkelijk in het bestemmingsplan wordt opgenomen, kan het vrachtverkeer ongelimiteerd af en aan rijden naar de firma Augustinus en handelonderneming Bas van der Schoon, die beide aan De Eng zijn gevestigd. Deze wijziging zal van kracht zijn voor alle agrarische dienstverlenende bedrijven in het buitengebied.

Een ander feit is dat het bedrijf aan De Eng 35 - door middel van uitbreiding van het bouwvlak - de bestaande veestapel nog verder wil verruimen. Echter, feit is dat de reeds bestaande loods ook niet voor dit doel wordt ingezet. Reclamant heeft om die reden bedenkingen bij de intenties achter de aangevraagde uitbreiding. De zorg bestaat dat deze verruiming tot nog meer vrachtverkeer zou kunnen leiden.

Reclamant concludeert dat hetgeen plaatsvindt aan De Eng in strijd is met de Gebiedsvisie van de gemeente Tiel. Bij enkele smallere wegen, waaronder De Eng, ontbreekt de markering. Duidelijk is dat dergelijke wegen niet zijn berekend op de aanwezigheid van bedrijven die veel vrachtverkeer met zich meebrengen.

Voorts zijn er zorgen over de trillingen vanwege het zware verkeer en diens gevolge het ontstaan van schade aan de woning. De vraag is in hoeverre scheuren en verzakkingen kunnen ontstaan en wat de mogelijke gevolgen hiervan zijn.

Reclamant gaat er vanuit dat, gezien de wijze waarop de procedure tot dusverre is verlopen, de commissie advies zal geven op basis van de feiten. Het blijft een feit dat de raadsleden, die inmiddels al een oordeel hebben, het uiteindelijke besluit zullen nemen. Spreker vraagt zich af hoe hiermee wordt omgegaan.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

⇒ De voorzitter beluistert dat de inspreekreactie specifiek is gericht op een bedrijf en op de consequenties, die uit de aanwezigheid van dat bedrijf voortvloeien. De voorzitter vraagt wat de raad specifiek aan het bestemmingsplan moet wijzigen, zodat de nadelige effecten die worden gevreesd, teniet worden gedaan. Dit betekent een generieke wijziging, die voor het hele buitengebied zal gelden.

Reclamant wijst op de op- en overslag. Het generiek verwijderen uit het bestemmingsplan van de mogelijkheid van op- en overslag zal veel overlast in het buitengebied voorkomen.

4.b zienswijze nr. 11

Reclamant wijst op het bouwvlak van haar perceel. Zij wenst de oppervlakte daarvan gelijk te trekken met dat van de aangrenzende percelen.

In de nota van zienswijzen verwoordt het college de intentie om verstedelijking tegen te gaan. Spreker vindt dat geen sterk argument, want op andere locaties worden juist méér woningen toegestaan. Op die plaatsen is in de ogen van reclamant veel meer sprake van verstedelijking, dan bij een kleine uitbreiding van het bouwvlak in de lintbebouwing.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

⇒ De voorzitter informeert hoe groot reclamant het bouwvlak wenst te hebben. Hij constateert dat in de omgeving een variëteit in schaalgroottes van bouwvlakken is.

Reclamant verwijst naar het bouwvlak op De Eng 29. Zij wenst het agrarisch gedeelte van haar perceel te gebruiken voor het hobbymatig houden van dieren, inclusief een schuilmogelijkheid. Concreet wil reclamant een carport plaatsen en een beschutting voor een pony realiseren. Hiervoor heeft reclamant nog geen (principe)verzoek bij de gemeente ingediend.

4.c zienswijze nr. 32

Reclamant betreurt het dat deze procedure in twee sessies moet plaatsvinden. Dit kost veel energie, tijd en geld voor zowel de gemeente, als de betrokkenen.

Reclamant is tegenstander van het bieden van een mogelijkheid aan een agrarisch bedrijf voor uitbreiding van opslag, verwerking en transport. Het bezwaar betreft met name het transport. Steeds vaker worden taken uit de voedselketen geïntegreerd in agrarische bedrijven. Dit leidt tot een groeiende behoefte aan opslag, verwerking en transport voor derden.

Met name de optie 'transport voor derden' acht reclamant een zeer zwaar zorgpunt. Dit betekent immers dat er geen duidelijk onderscheid meer is tussen hoofd- en nevenfuncties. Als dat onderscheid vervaagt, geeft dat de ondernemer onbeperkte mogelijkheden tot genoemde activiteiten.

Zijnde ondernemer is reclamant niet tegen ondernemen in het buitengebied, maar de gevolgen die ontstaan vanuit genoemde activiteiten, en dan met name het transport, betekenen een zodanige belasting voor de Bredestraat, dat hiermee de leefbaarheid en veiligheid zwaar onder druk komt te staan.

Uit recent verkeersonderzoek blijkt dat in de Bredestraat sprake is van een vreemde situatie. De Bredestraat is een smalle straat. Er zijn per etmaal 173 verkeersbewegingen gemeten van zwaar en middelzwaar verkeer. Het mag duidelijk zijn dat hier sprake is van een grote verkeersbelasting.

De woningen aan de Bredestraat zijn vlak langs de weg gesitueerd. De bewoners ondervinden duidelijk voelbare trillingen als gevolg van het zware verkeer. Dit zware verkeer is nodig voor de bevoorrading van het buitengebied, maar de fruitbedrijven zullen gretig gebruik maken van een ruimere regelgeving in het (ontwerp)Bestemmingsplan Buitengebied.

Reclamant stelt dat de gemeenteraad haar verantwoordelijkheid dient te nemen bij de vaststelling van het Bestemmingsplan Buitengebied. Spreker wijst er op dat ambtelijk wordt beschikt over genoemd cijfermateriaal.

De huidige situatie vormt nu reeds een aanslag op de veiligheid, de leefbaarheid en de gezondheid. Duidelijk moet zijn dat een uitbreiding van mogelijkheden voor agrarisch ondernemers het risico meebrengt van een verzwaring van de bestaande verkeersbelasting.

Reclamant vraagt met klem veel aandacht te schenken aan deze paragraaf in het ontwerpbestemmingsplan.

Nevenactiviteiten zullen zorgen voor extra transportbewegingen. Reclamant vraagt of de commissie de gemeenteraad durft te adviseren het ontwerpbestemmingsplan vast te stellen inclusief genoemde bepalingen. De gemeente Tiel moet haar verantwoordelijk nemen en haar zorgplicht voor aanwonenden serieus nemen.

Ook het aspect 'handhaving' is hierbij van belang. Plannen om de verkeersbewegingen aan te passen, blijven loze plannen zolang geen handhaving plaatsvindt. Wellicht komt er een moment waarop de bewoners zelf maatregelen nemen.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat geen MER nodig is. Spreker mist bij deze stelling de nodige onderbouwing.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

⇒ De voorzitter vraagt of reclamant een alternatief ziet voor het transport.

Reclamant ziet een alternatief via de nieuwe ontsluiting Passewaaij. Feit is dat die ontsluiting pas over vijftien jaar wordt gerealiseerd. In geval de gemeenteraad besluit de mogelijkheid tot uitbreiding toe te staan, zal de woonsituatie voor aanwonenden alleen maar kunnen verslechteren.

4.d zienswijze nr. 29

Reclamant meldt dat hij twee jaar geleden het Rijksmonument aan Bredestraat 8 heeft gekocht. Hij heeft bewust gekozen voor wonen in het buitengebied en heeft zich van tevoren goed verdiept in het bestemmingsplan. De bezichtiging op zondag heeft - achteraf gezien - geen eerlijk beeld gegeven van de verkeerssituatie ter plaatse.

Spreker vindt dat er een betere balans moet komen tussen leefbaarheid en bedrijvigheid. Er rijden vaak grote combinaties door de straat. In het register staat dat het Rijksmonument, waar reclamant woont, een gepleisterde boerderij is uit de eerste helft van de negentiende eeuw. Inmiddels zitten er veel scheuren in het pleisterwerk, name door het zware vrachtverkeer. Daarnaast vormt de veiligheid ter plaatse een aandachtspunt.

Reclamant heeft een B&B op het erf en de gasten, die meestal te voet of per fiets over de Bredestraat komen, komen vaak in gevaarlijke situaties terecht.

In het ontwerpbestemmingsplan staat een beperking ten aanzien van paardenbakken en verlichting. In de winterperiode kan daardoor nauwelijks gebruik worden gemaakt van de paardenbak omdat de verlichting niet mag worden gebruikt.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

⇒ De voorzitter refereert aan de opmerking van reclamant ten aanzien van de conflicterende functies. Het zware vrachtverkeer is nu ook een gegeven. Spreker vraagt in hoeverre dit conflict onder het huidige regime ook reeds speelt.

- Reclamant ziet deze procedure als het moment om tegen de uitbreiding te ageren.
⇒ De voorzitter vraagt welke maatregelen bewoners zelf zouden kunnen nemen.
Reclamant ziet hiertoe geen mogelijkheden.

4.e zienswijze nr. 35

Reclamant sluit zich aan bij eerdere insprekers ten aanzien van de verkeerssituatie op de Bredestraat. De gemeente erkent het probleem en de complexiteit hiervan. Met de bewoners wordt overleg gevoerd over mogelijke oplossingen.

Reclamant vindt het onbegrijpelijk dat er beperkingen voor paardenbakken worden opgelegd. Het gebied is van oudsher een gebied waar paarden belangrijk zijn. Binnen de gemeentegrenzen is een aantal zeer succesvolle fokkers gevestigd en zijn veel ruiters in alle leeftijden en op alle niveaus actief. Voor het beoefenen van deze sport is een rijbak essentieel.

Binnen de bestaande mogelijkheden en na overleg met de gemeente heeft reclamant enkele jaren geleden een aanzienlijke investering gedaan in een rijbak. De destijds door reclamant aangelegde bak is zorgvuldig ingepast in het landschap. De investering is gedaan in de volle overtuiging dat dit past in het landschap en in de gemeentelijke regelgeving.

Echter, nu ligt er een ontwerpbestemmingsplan waarin de spelregels blijkbaar zijn veranderd. Dit heeft veel impact, want het bestemmingsplan laat uitsluitend nog paardenbakken in de nabijheid van een woonbestemming toe. Dit betekent dat sommige mensen geluk hebben en sommigen pech.

Lichtbakken zijn volgens het ontwerpbestemmingsplan niet toegestaan. Veel mensen worden echter gedupeerd door deze beslissing omdat ze al jarenlang bakken hebben liggen. Duidelijk mag zijn dat er ook belanghebbenden zijn die niet weten wat er speelt. Het zou de gemeente daarom sieren om met mildheid te kijken naar de bestaande bakken.

Reclamant heeft gevraagd hoeveel klachten aanleiding zijn geweest om tot de verlichtingsmaatregel te komen. Navraag heeft geleerd dat er geen klachten zijn. De vraag is waarom verlichting bij voetbalvelden in het buitengebied wél is toegestaan. Bij reclamant heeft in ieder geval nog nooit iemand geklaagd over de verlichting; spreker benadrukt dat de rijbak wordt verlicht, maar dat geldt niet voor de omgeving hiervan. Spreekster stelt dat er een beleidsbeslissing wordt genomen op basis van een niet bestaand probleem.

Het buitengebied begint meer op een industriegebied te lijken in plaats van dat dit het beeld biedt van een gebied voor boeren en buitenlui, met ruimte voor mens, dier en veel boomgaarden. De balans begint naar de verkeerde kant door te slaan.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

- ⇒ De commissie vraagt hoeveel mensen worden gedupeerd met de regels ten aanzien van paardenbakken.

Reclamant licht toe dat met de nieuwe regels in het ontwerpbestemmingsplan voor de Bredestraat een paar paardenbakken wel is toegestaan en een aantal niet. Voorts is nergens meer verlichting bij de paardenbak toegestaan. Iedereen met een paardenbak met verlichting wordt dus gedupeerd. In Wadenhoijen liggen vijftien tot twintig bakken. Het is een kwestie van geluk als je de rijbak mag behouden.

- ⇒ De voorzitter vraagt of reclamant een vergunning heeft voor de huidige bak.

Reclamant antwoordt dat de aanleg van paardenbakken eerder vergunningsvrij was. Ten aanzien van de verlichting zijn ook nooit vergunningen verleend.

4.f zienswijze nr. 7

Reclamant woont in Buren, maar bezit grond in de gemeente Tiel. Reclamant heeft eerder een zienswijze ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan.

In het voorontwerp staat dat nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied niet is uitgesloten en beperkt kan worden toegelaten. Er wordt gesproken over het realiseren van buitenplaatsen in het buitengebied. Daarvoor moet grond worden aangekocht om bos te realiseren. Het gebied waar het perceel van reclamant is gelegen, heeft de kernkwaliteiten 'kleinschalig' en 'grillige verkaveling'. Het perceel van reclamant is ook kleinschalig, maar niet groot genoeg om een buitenplaats realiseren.

Reclamant is sinds 2003 bezig om op diens perceel een woonbestemming te krijgen. De grond heeft hij al meer dan 45 jaar in eigendom. Op een kleine halve hectare kan hij echter geen buitenplaats realiseren.

Twee percelen binnen hetzelfde gebied, krijgen in het ontwerpbestemmingsplan wel een woonbestemming toegekend. Het betreft het kanobedrijf langs de Lingedijk en Oude Tielse-

weg 17.a, waar nu een oude schuur staat. Deze illegaal geplaatste schuur is in voorliggend ontwerp met een woonfunctie ingekleurd.

Op het naastgelegen perceel ligt een groot bos. De buurman, die een agrarisch bedrijf heeft, wil stoppen met diens bedrijf en waarschijnlijk ook een burgerwoning bouwen. Door de kleinschalige verkaveling is een buitenplaats in dit gebied helemaal niet mogelijk. Een woonbestemming op het perceel van reclamant brengt niemand schade toe.

De gemeente heeft gezegd dat, als reclamant een woonbestemming wenst, hij ook recreatieve activiteiten moet ontplooiën. Daar is het perceel echter te klein voor.

Reclamant heeft met twee wethouders gesproken, maar zij blijken niet bereid om de situatie ter plaatse te komen bekijken.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

⇒ De voorzitter vraagt wat reclamant precies met diens perceel wil.

⇒ Reclamant wenst een bestemming 'burgerwoning' op zijn perceel te krijgen, maar de gemeente stelt als voorwaarde een koppeling met recreatieve activiteiten. Daarvoor is het perceel echter te klein.

4.g zienswijze nr. 10

Reclamant heeft zijn huis in 1983 verworven met de bestemming 'woonhuis met erf en tuin'. Het woonhuis is verbouwd met toestemming van de gemeente. Het perceel wordt uitsluitend gebruikt voor woondoeleinden. In alle jaren dat reclamant er woont, hebben er nooit agrarische activiteiten plaatsgevonden. De dichtstbijzijnde gronden, die worden bespoten, liggen op een aanvaardbare minimale afstand van 42 meter. Bovendien staat er een windscherm van drie meter hoog. Er zijn geen omstandigheden of gezondheidsrisico's die de medewerking van de gemeente in de weg zouden staan om een woonbestemming toe te kennen aan het perceel van reclamant.

Het is voor spreker onbegrijpelijk dat aan omliggende percelen wél een woonbestemming wordt toegekend, terwijl daar geen spuitzone van vijftig meter wordt gehanteerd. De overwegingen om over te gaan tot een positieve bestemming van deze percelen hadden jaren eerder ook al op het perceel van reclamant moeten worden toegepast. Het gaat immers om een situatie die al 35 jaar bestaat. Het opnemen van een woonbestemming leidt niet tot aantasting van het huidige woon- of leefklimaat. Het huis van reclamant is nu onverkoopbaar, omdat dit geen woonbestemming meer heeft.

Het perceel Bommelweg 17 is recent verkocht. Dit huis heeft een woonbestemming terwijl de fruitbomen op maximaal tien meter afstand staan. Deze situatie geldt voor meer woningen in de straat. Dit verschil in beleid ervaart reclamant als onbegrijpelijk en legt hij uit als voorkeursbehandeling.

Ook op de Bommelweg rijden vrachtwagens af en aan, omdat fruitbedrijven vaak voor twee derde deel bestaan uit handelsondernemingen. Spreker stelt dat fruitbedrijven onder het mom van deze bedrijvigheid in de praktijk alles voor elkaar kunnen krijgen.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

⇒ De voorzitter vraagt of de constatering juist is dat Bommelweg 17 is bestemd als burgerwoning, terwijl de spuitzone binnen vijftig meter ligt.

Reclamant bevestigt dat deze woning op tien meter afstand van de fruitbomen ligt. Veel andere burgerwoningen liggen ook dichterbij dan de norm van vijftig meter. Spreker wenst een gelijke behandeling en wil ook de bestemming burgerwoning op diens perceel krijgen.

4.h zienswijze nr. 31

Reclamant maakt bezwaar tegen de uitbreiding van agrarische activiteiten ten behoeve van derden. Deze activiteiten veroorzaken namelijk veel transportbewegingen in de Bredestraat. Spreker meent dat deze activiteiten thuishoren op een industrieterrein. Een rekensom leert dat een groot fruitbedrijf voor meer dan negentig procent extern fruit verwerkt. Handhaving blijft echter uit. De burger wordt geconfronteerd met de ongewenste gevolgen, waaronder scheuren in diens woning, lekkende kelders en onveilige situaties, terwijl de ondernemers de vrijheid wordt gegeven om industriële activiteiten in het buitengebied te ontplooiën.

Reclamant is tegen uitbreiding van activiteiten voor fruitbedrijven. Verwerken van eigen fruit vindt hij prima, maar niet van derden.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

⇒ De voorzitter vraagt wat reclamant binnen de huidige regelgeving wél toelaatbaar acht.

Reclamant antwoordt dat nu reeds negentig procent van de activiteiten extern georiënteerd is, terwijl slechts dertig procent externe verwerking is toegestaan. Het probleem is, dat de gemeente niet handhaaft. Het gebrek aan handhaving betreft ook illegale bewoning door buitenlanders (bij de overburen van reclamant).

⇒ De voorzitter stelt dat handhaving los staat van de vaststelling van dit bestemmingsplan en vraagt of dertig procent externe verwerking voor reclamant een probleem is.

Reclamant geeft aan dat, wanneer er gehandhaafd wordt conform de bestemming, hij hier geen problemen mee heeft.

4.i zienswijze nr. 24

De raadsman is ingeschakeld door de firma Bongers in verband met gewenste bedrijfsontwikkelingen. Concreet is het verzoek van de firma om op de locatie van het melkveebedrijf aan het Zoelensepad 32 het bouwvlak aan te passen. In eerste instantie was een uitbreiding voorzien van een melkveestal, maar gezien de ontwikkelingen is het de bedoeling om het bestaande melkveebedrijf intact te laten. Het is nu de bedoeling om een akkerbouwloods te plaatsen. Hiervoor is reeds een verzoek ingediend, alsmede een concrete bouwwaanvraag met onderbouwing voor een afwijkende nok- en goothoogte, inclusief een bedrijfsplan en de nodige ruimtelijke onderbouwing.

Eerder is verzocht om de burgerwoning op nummer 33 te bestemmen als bedrijfswoning, maar dit verzoek is niet meer aan de orde.

Op nummer 38 heeft het huidige bouwvlak de vorm van een driehoek. Recent heeft de mogelijkheid zich voorgedaan om het perceel in de taartpunt in eigendom te verwerven, wat de mogelijkheid biedt om het bouwvlak vierkant in te delen. Dit betekent een vergroting van het bouwvlak van 1,2 naar anderhalve hectare. Een aantal machines en landbouwproducten kan dan in een nieuwe bewaarloods worden opgeslagen. Inmiddels is hiervoor een plan met ruimtelijke onderbouwing ingediend bij de gemeente Tiel, inclusief een landschapsplan en een akoestisch plan. Voor de benodigde verlegging van een A-watergang is inmiddels toestemming verleend door het Waterschap.

De raadsman heeft gemeend dat het goed is om de actuele situatie tijdens deze inspreekronde te melden.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

⇒ De commissie is specifiek op zoek naar een natuurparagraaf in de ingediende ruimtelijke onderbouwing voor de akkerbouwloods en vraagt of de firma beschikt over een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Reclamant geeft aan daar op dit moment niet over te beschikken. Hij maakt zich echter geen zorgen over de haalbaarheid wat dit betreft aangezien er een onherroepelijke Nbw-vergunning is verleend die dateert van vóór 2015, met een groter stikstofsaldo dan waarin nu is voorzien. Met intern salderen kan het bedrijf voldoende uit de voeten.

4.j zienswijze nr. 23

De woordvoerder spreekt in namens de gezusters Geurtsen. Zij zijn gezamenlijk eigenaar van een perceel weiland aan de Lingeweg, gelegen tussen de voormalige garage en Lingeweg 2. Inspreker woont zelf tegenover de voormalige garage.

In gesprekken met de gemeente Tiel en met de voormalige en huidige eigenaren van de garage is gesproken over mogelijke herontwikkeling van het garageperceel naar woningbouw. De garage verkeert in zeer slechte staat en wordt momenteel gebruikt voor de illegale huisvesting van een zeer grote groep arbeidsmigranten. De aanwezige bodemverontreiniging maakt een behoorlijk bouwvolume noodzakelijk. Het perceeloppervlak lijkt voldoende groot, maar wordt beperkt vanwege de verkeersintensiteit en het verkeerslawaai.

De gezusters Geurtsen zijn bereid medewerking te verlenen aan een invulling met woningbouw. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor een goede ontwikkeling op de tot nu toe té beperkte oppervlakte van het garageperceel. Dit plan zou een prachtige afhechting van deze rafelrand van Tiel betekenen. Een dergelijke ontwikkeling past ook in het beleid van de gemeente Tiel. De locatie maakt deel uit van de Woonvisie en is als 'zacht' opgenomen in de gewenste plannen. De locatie 'Geurtsen' is de oplossing om een goede en gewenste invulling te creëren.

Vanuit dit uitgangspunt heeft reclamant een aantal varianten uitgewerkt, die de rafelige gebieden omzetten naar een hoogwaardige buitenrand van Tiel. Ter illustratie overhandigt reclamant twee foto's aan de commissie ter illustratie van diens pleidooi.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

- ⇒ De voorzitter wijst op het feit dat het terrein van de voormalige garage buiten de grenzen van het (ontwerp)Bestemmingsplan Buitengebied ligt.
- ⇒ Reclamant is daarvan op de hoogte. Hij verzoekt om aanpassing van het Bestemmingsplan Buitengebied, waarbij het buitengebied oppervlakte levert aan het Bestemmingsplan Tiel Noord, zodat er een totaalgebied kan ontstaan waarbinnen de rafelige rand mooi kan worden afgehecht, middels het toekennen van de bestemming woningbouw aan het perceel van de gezusters Geurtsen. Het is belangrijk om de koppeling te leggen met het garage terrein om een totaalproject te kunnen realiseren. De huidige versnippering dient teniet te worden gedaan.
Landschappelijke waarde is niet aanwezig. In de ingediende plannen wordt gepleit voor herinrichting van het gebied door de oude watergangen weer terug te brengen.
- ⇒ De commissie vraagt in hoeverre de plannen van reclamant in de Woonvisie passen.
Reclamant herhaalt dat de locatie als 'zacht' staat aangemerkt in de Woonvisie

4.k zienswijze nr. 9

Reclamant bezit een fruitbedrijf in Wadenhoijen (appels en peren).

Spreker verzoekt artikel 3.4.1 aan te passen en de spuitzone te verkleinen van vijftig meter naar dertig meter (of twintig meter, indien deze is voorzien van een windscherm). Nieuwe technieken anno 2019 maken dit mogelijk. In omliggende gemeenten is het al mogelijk om de spuitzone terug te brengen tot dertig meter; dit is mogelijk met inzet van de nodige maatregelen. Reclamant vraagt de gemeente Tiel hierin mee te gaan zodat een gelijk speelveld wordt gecreëerd.

Het agrarisch bouwblok voor een standaard fruitbedrijf is in veel omliggende gemeenten anderhalve hectare, terwijl dat in Tiel één hectare is. Ook dit wenst reclamant graag geüniformeerd te zien.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

- ⇒ De voorzitter wijst reclamant er op, dat hij niet alleen staat in diens verzoek ten aanzien van de spuitzones. LTO Nederland heeft eerder ook een pleidooi gehouden om als gemeente Tiel aan te sluiten bij de afstanden in de regelgeving in buurgemeenten.
- ⇒ De voorzitter vraagt in hoeverre reclamant niet uit de voeten kan met de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid voor een bouwvlakgrootte tot anderhalve hectare.
Reclamant ziet een bouwvlakgrootte van anderhalve hectare liever standaard opgenomen in het bestemmingsplan. Hij vindt het vreemd dat dit in andere gemeenten wel mogelijk is maar in Tiel niet. Nu moet er eerst een procedure worden gevolgd om tot anderhalve hectare te kunnen komen.

4.l zienswijze nr. 15

Reclamant is eigenaar van een loonbedrijf. Inspreker wenst aanpassing van de goothoogte en de dakhelling; dit in verband met eventuele renovatie of nieuwbouw van het bedrijfspand. De goothoogte wenst hij naar vijf meter aangepast te zien en de dakhelling naar 14 of 15 graden. In de loods is een onderhoudswerkplaats gevestigd en de huidige hoogte levert problemen op.

Vragen n.a.v. inspreekreactie

- ⇒ De voorzitter vraagt of hetgeen reclamant aanvoert specifiek is voor diens bedrijf of iets dat bij alle bedrijven speelt.
Reclamant antwoordt dat hij specifiek voor diens eigen bedrijf spreekt.
De voorzitter legt uit, dat er in dat geval een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid bestaat, waar reclamant gebruik van kan maken.

5. Horen (vertegenwoordiger) college van Burgemeester en Wethouders

- ⇒ De heer Leemreize is op de hoogte van de aanvragen, die tijdens de inspreekreacties ter sprake zijn gebracht. Deze aanvragen zijn echter nog onvoldoende concreet om nu reeds in het bestemmingsplan op te nemen en worden in een afzonderlijke procedure behandeld.
- ⇒ De voorzitter vraagt het standpunt van het college ten aanzien van spuitzones te herhalen.
De heer Leemreize meldt dat het college bij aanvang van deze bestemmingsplanprocedure advies heeft gevraagd aan de GGD wat betreft de spuitzone. Dit heeft geleid tot een

sputzone van vijftig meter. Naar aanleiding van zienswijzen is dezelfde vraag nogmaals aan de GGD gesteld, maar de GGD houdt vast aan de genoemde vijftig meter. Het college heeft zich bij dit standpunt aangesloten. Naar aanleiding van de verzoeken om de bestemming 'bedrijfswoning' naar 'burgerwoning' te wijzigen is het niet per definitie zo, dat het verkleinen van de spuitzone deze bestemmingswijziging ook mogelijk maakt. Dit dient per geval te worden beoordeeld.

- ⇒ De voorzitter verwijst naar situaties waarbij de gemeente medewerking heeft verleend aan omzetting van een perceel of bestemming naar een burgerwoning en vraagt het college om een toelichting.

De heer Leemreize zegt dat in één situatie een agrariër heeft geïnformeerd naar de mogelijkheden. Aan hem is medegedeeld dat dit mogelijk is als hij minimaal duizend vierkante meter aan bijgebouwen sloopt. De andere situatie betreft een woning die lang geleden in strijd met de regelgeving is gebouwd, maar waartegen nooit is opgetreden. Deze woning wordt nu ingepast. Beide situaties zijn niet vergelijkbaar met het perceel van de heer Pansier.

- ⇒ De voorzitter wijst op de woning aan Bommelweg 17, die binnen de spuitzone ligt en toch als burgerwoning is bestemd. De voorzitter vraagt dit toe te lichten.

De heer Leemreize licht toe, dat deze woning ook in het vigerende bestemmingsplan reeds de bestemming 'burgerwoning' heeft. Woningen met de bestemming 'agrarijsch' kunnen - gezien de spuitzones - niet als burgerwoning worden bestemd. Ook bij een verkleining van de spuitzones is er geen generieke oplossing voor het probleem.

- ⇒ De commissie is benieuwd naar de gedachtegang achter het wegbestemmen van paardenbakken.

De heer Leemreize licht toe dat paardenbakken in het buitengebied in het huidige bestemmingsplan niet zijn toegestaan. Op basis jurisprudentie moeten paardenbakken worden aangemerkt als bouwwerk en zijn niet vergunningsvrij.

In het huidige bestemmingsplan zijn alle paardenbakken buiten het agrarijsch bouwblok of woonblok daarmee illegaal.

In voorliggend bestemmingsplan worden paardenbakken mogelijk gemaakt, maar wel geconcentreerd bij de bebouwing. Om hinder voor omwonenden te voorkomen is ervoor gekozen geen verlichting bij paardenbakken toe te staan.

6. Sluiting hoorzitting

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de hoorzitting om 22.20 uur.