

Bestemmingsplan Buitengebied 2013

Nota Inspraak en Overleg

Afdeling VROM

M. Merkus / H. Schot

Vastgesteld door Burgemeester en wethouders van Ubbergen op 14 mei 2013.

Inleiding

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 heeft van 30 november 2012 tot en met 10 januari 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden ingezetenen van de gemeente Ubbergen en belanghebbenden schriftelijk of mondeling reageren op het voorontwerp door een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders naar voren te brengen. In totaal hebben 43 personen een zienswijze ingediend.

Eind november 2012 is het voorontwerp op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan de volgende instanties: Rijkswaterstaat Oost Nederland, provincie Gelderland, waterschap Rivierenland, gemeente Groesbeek, gemeente Millingen aan de Rijn, gemeente Kranenburg (D), gemeente Lingewaard en gemeente Nijmegen. De laatste 3 instanties hebben niet gereageerd.

In deze nota worden de zienswijzen en de reacties van de instanties samengevat en van commentaar voorzien. Tevens wordt aangegeven of een zienswijze of reactie tot een wijziging in het bestemmingsplan leidt.

Ten behoeve van de publicatie op internet zijn de persoonsgegevens geanonimiseerd door de lijst met indieners van een zienswijze in de internetvisie van deze nota te verwijderen.

Samenvatting reacties van de instanties en commentaar

Instantie	Reactie	Commentaar	Wijziging
Rijkswaterstaat Oost-Nederland	Gaat er van uit dat het mogelijk blijft de noodzakelijke bouwwerken (vaartekens) op de kribben te plaatsen en daaraan werkzaamheden uit te voeren ten behoeve van het beheer van de waterstaatswerken. De enkelbestemming Natuur staat geen bouwwerken en graafwerkzaamheden toe. De kribben zijn ook opgenomen in de dubbelbestemming Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed.	Op grond van artikel 28 van de regels mogen op de kribben bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed worden gebouwd. Gronden met deze bestemming zijn ook bestemd voor verkeer te water. De plaatsing van vaartekens is derhalve toegestaan. Voor graafwerkzaamheden in de bestemming Natuur die noodzakelijk zijn voor het beheer van waterstaatswerken zal een uitzondering op de vergunningenplicht worden opgenomen.	Aanpassing regels: Graafwerkzaamheden ten behoeve van het beheer van waterstaatswerken zullen worden uitgezonderd van de vergunningenplicht in art. 13.5.2.
Rijkswaterstaat Oost-Nederland	De hoge ligging van de Vlietberg is geen reden om het terrein uit te zonderen van de dubbelbestemming Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed. Het terrein Vlietberg ligt binnen het rivierbed zoals opgenomen in de Waterwet. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling met de daarbij behorende vergunningsplicht zijn van toepassing. De belangen waarop de dubbelbestemming ziet, moeten daarom in zowel het ruimtelijke spoor als het rivierkundige spoor nog steeds getoetst worden. Verzoekt om de dubbelbestemming Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed ook voor het terrein Vlietberg op te nemen.	Voor de Vlietberg zal alsnog de dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed worden opgenomen.	Aanpassing verbeelding.
Gedeputeerde Staten van Gelderland	Verzoeken om de begrenzing van de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap 1 minimaal te laten samenvallen met de grens van de Waardevolle openheid uit de	In het voorontwerp is een strook langs de dijk inderdaad bestemd voor Agrarisch met waarden – Landschap 2. Hiermee wordt voortgebouwd op het landschapsbeleid dat de gemeente al een aantal jaren hanteert. Daarin wordt de strook langs de dijk	Geen.

	<p>structuurvisie en ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland. Een strook langs de dijk, die behoort tot de Waardevolle openheid, is nu bestemd voor Agrarisch met waarden – Landschap 2, welke bestemming de waardevolle openheid onvoldoende respecteert.</p>	<p>als onderdeel van de oeverwal gezien en niet als onderdeel van het open komgebied. Deze visie is opgenomen in het Regionaal Landschapsontwikkelingsplan van de gemeenten Groesbeek, Millingen aan de Rijn en Ubbergen uit 2004. Maar deze visie werd deels (voor het gebied ten noorden van de Persingesestraat) al ingezet met het plan voor de Herinrichting Ooijpolder, in 1996 door GS van Gelderland vastgesteld. Daarin wordt het gebied ten noorden van de Persingesestraat als verdichtingsgebied gezien. Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003 merkt het grootste deel van de strook ten noorden van de Persingesestraat daarom aan als besloten gebied. In de structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020 uit 2011 en in het Gemeentelijke Uitvoeringsprogramma Groenblauwe diensten voor de Ooijpolder uit 2010 is de strook langs de dijk in haar geheel niet als onderdeel van het open komgebied, maar als onderdeel van de oeverwal aangemerkt.</p> <p>De indruk bestaat dat de provincie de grens van de Waardevolle openheid destijds te ruim heeft gelegd. Er is wellicht niet goed genoeg gekeken naar de cultuurhistorische opbouw van het landschap en de feitelijk aanwezige beplantingen. In het gebied ten noorden van de Persingesestraat zijn namelijk van oudsher bosjes en struweelhagen aanwezig. De oproep aan de provincie is om dit in de komende herziening van de structuurvisie en de ruimtelijke verordening aan te passen.</p> <p>Daarnaast is het de vraag of de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap 2 de waardevolle openheid en de andere kernkwaliteiten van het gebied onvoldoende respecteert. Gelet op</p>	
--	--	--	--

		de wijzigingen die de gemeente voor ganzengebied / weidevogelgebied in het bestemmingsplan zal doorvoeren (zie hierna) wordt ook met de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap 2 de waardevolle openheid voldoende beschermd.	
Gedeputeerde Staten van Gelderland	Vinden artikel 3.4.1 onder f in strijd met artikel 3.4.1 onder h. Enerzijds worden boomteelt en hoogstamfruitteelt als strijdig gezien, anderzijds wordt gesuggereerd dat buiten de 50 meter vollegronds fruit- en boomteelt zonder kas wel wordt toegestaan.	De bepaling onder f is opgenomen om te voorkomen dat vollegronds fruit- en boomteelt te dicht op voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies plaats vindt. De bepaling onder h sluit met het oog op de waardevolle openheid boomteelt en hoogstamfruitteelt uit. De bepaling onder f is inderdaad verwarrend. Boomteelt zal daarin geschrapt worden, want deze is op grond van h nooit mogelijk binnen deze bestemming. De bepaling onder f blijft echter gelden voor vollegrondsfruitteelt anders dan hoogstam. Er is onvoldoende reden om vollegrondsfruitteelt anders dan hoogstam in het waardevolle open gebied uit te sluiten.	Aanpassing regels: "Vollegrondsfruit- en boomteelt" in artikel 3.4.1. onder f wordt vervangen door "vollegrondsfruitteelt".
Gedeputeerde Staten van Gelderland	Gelet op het feit dat het waardevolle open gebied ook weidevogelgebied is, moet daar alle fruitteelt (ook laagstam en struiken) worden uitgesloten. In beide agrarische bestemmingen missen zij een verwijzing, met bijbehorende bepalingen, naar het weidevogelgebied. In de bestemming Agrarisch gebied met waarden - Landschap 2 wordt geen rekening met het feit dat een groot deel van dat gebied behoort tot het weidevogelgebied. Zaken als teeltondersteunende voorzieningen (ook lage en tijdelijk), schuilstallen, pleisterplaatsen, TOP's en campings passen ook niet in weidevogelgebieden.	Het ganzengebied / weidevogelgebied zal alsnog met een aanduiding op de verbeelding worden aangegeven. In gebieden met deze aanduiding zullen buiten de bouwvlakken teeltondersteunende voorzieningen, bomenteelt en fruitteelt (laagstam en hoogstam) worden uitgesloten. Aan de afwijkingsbevoegdheden voor schuilstallen en kampeerterreinen zal als voorwaarde worden toegevoegd dat er geen onevenredig afname van geschikt ganzen en/of weidevogelgebied mag plaats vinden. Er is onvoldoende reden om schuilstallen en kampeerterreinen geheel uit te sluiten. Deze kunnen immers alleen binnen en direct aansluitend aan de bestaande bouwvlakken worden opgericht.	Aanpassing verbeelding: aanduiding ganzengebied / weidevogelgebied. Aanpassing regels.

	Verzoeken om meer bescherming op te nemen voor de weidevogelgebieden.	Pleisterplaatsen kunnen alleen binnen de bestaande bouwvlakken tot stand komen. Deze moeten bovendien aan bestaande recreatieve routes liggen en goed voor het verkeer ontsloten zijn. Derhalve zullen deze geen aantasting vormen van het ganzengebied / weidevogelgebied.	
Gedeputeerde Staten van Gelderland	Toeristische Overstap Punten vinden zij niet gewenst in het Waardevolle openheid en in de weidevogelgebieden. Het geheel van de daarvoor benodigde voorzieningen en de hogere verkeers- en bezoekersintensiteit vormen een aantasting van de openheid en het weidevogelgebied.	Aan de wijzigingsbevoegdheid voor TOP's zal als voorwaarde worden toegevoegd dat er geen onevenredige aantasting van de waardevolle openheid of een onevenredige afname van geschikt ganzen- en/of weidevogelgebied mag plaats vinden. Op voorhand kan namelijk niet gezegd worden dat in alle gevallen de waardevolle openheid of het weidevogelgebied wordt aangetast.	Aanpassing regels.
Gedeputeerde Staten van Gelderland	De tabel in artikel 6.1.2 onder a geeft niet duidelijk aan wat met de daar genoemde aantal vierkante meters wordt bedoeld.	In kolom 5 gaat het om de bestaande bebouwde oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, in kolom 6 om de bestaande bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning (indien aanwezig).	Geen.
Gedeputeerde Staten van Gelderland	Niet duidelijk is waarom het perceel Persingensestraat 6a een bedrijfsbestemming (hoveniersbedrijf) gekregen heeft. Als hier sprake is van een nieuwe activiteit, dient het functieveranderingsbeleid te worden toegepast.	Hier is al vele jaren een hoveniersbedrijf gevestigd. In het bestemmingsplan Buitengebied 2003 werd deze bestemming ook al opgenomen.	Geen.
Gedeputeerde Staten van Gelderland	Vragen zich af waarom voor de Vlietberg niet de dubbelbestemming Waterstaat – stroomvoerend rivierbed is opgenomen.	Deze zal alsnog worden opgenomen.	Aanpassing verbeelding.
Waterschap Rivierenland	Verzoekt de toelichting op een aantal punten aan te passen.	De opmerkingen zullen worden overgenomen.	Aanpassing toelichting.
Waterschap Rivierenland	Verzoekt de regels betreffende de waterkeringen aan te passen aan de instructie voor het bestemmen van de waterkering en de bijbehorende beschermingszone, die op grond van het	De regels en verbeelding zullen worden aangepast in lijn met de regeling uit het Barro.	Aanpassing regels en verbeelding

	<p>Besluit algemene regels omgevingsrecht (Barro) sinds 1 oktober 2012 geldt. Verzoekt de regels uit de Modelregels van het waterschap hiervoor over te nemen. Ook de verbeelding moet op dit punt worden aangepast door toevoeging van de aanduiding Vrijwaringszone conform het Barro.</p>		
Waterschap Rivierenland	<p>Verzoekt de trajecten van enkele A-watgangen juist weer te geven op de verbeelding, conform het aangeleverde aangepaste Leggerbestand.</p>	<p>De betreffende trajecten zullen op de verbeelding worden aangepast.</p>	<p>Aanpassing verbeelding</p>
Burgemeester en wethouders van Millingen aan de Rijn	<p>Doen met het oog op het lopende herindelingstraject van de gemeenten Ubbergen, Groesbeek en Millingen aan de Rijn de aanbeveling om de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen te harmoniseren met de beleidsuitgangspunten die de gemeente Groesbeek voor haar buitengebied hanteert. Vragen ook om te bezien of de systematiek van de plannen buitengebied van Groesbeek en Ubbergen gelijklopend kan worden.</p>	<p>Hierover heeft op ambtelijk niveau met de gemeente Groesbeek overleg plaatsgevonden. Daaruit is gebleken dat het heel lastig, zo niet onmogelijk is om op korte termijn de beleidsuitgangspunten te harmoniseren. Het onderhavige bestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het beleid dat eerder, na een grondige voorbereiding en overleg met betrokkenen, door de gemeenteraad is vastgesteld (waaronder de structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020 en de beleidsuitgangspunten voor dit bestemmingsplan). Het plan borduurt ook voort op de normen die in het nog vigerende plan voor het buitengebied zijn opgenomen. Wijziging van het beleid vergt een intensieve voorbereiding waarvoor binnen de krappe tijdsplanning en het bestaande budget geen ruimte is. Bovendien is het aan de gemeenteraad van de nieuwe gemeente om zich uit te spreken over het ruimtelijke beleid voor de nieuwe gemeente. Daarvoor is gedurende de looptijd van de bestemmingsplannen buitengebied van Groesbeek en Ubbergen (10 jaar) de tijd. Daarnaast is het, gelet op de ruimtelijke verschillen tussen de verschillende</p>	<p>Enkele aanpassingen in de regels.</p>

		<p>deelgebieden in de nieuwe gemeente, voorstelbaar dat verschillende uitgangspunten en normen gehanteerd blijven worden.</p> <p>Ook voor de aanpassing van de systematiek geldt dat aanpassing daarvan binnen de krappe tijdsplanning en het bestaande budget niet mogelijk is.</p> <p>Gebleken is dat op enkele onderdelen van de regels wel aanpassingen kunnen worden doorgevoerd om de betreffende regels in overeenstemming te brengen met de regels die in Groesbeek gehanteerd worden.</p>	
Burgemeester en wethouders van Millingen aan de Rijn	Vragen het pad van de Botsestraat naar het terrein Biesterveld de bestemming Verkeer te geven met het oog op de realisatie van een archeologisch themapark op het terrein van Biesterveld.	Het betreffende pad heeft net als in het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming gekregen. Dit is conform de uitgangspunten die de gemeenteraad voor dit plan heeft vastgesteld. Het betreft een in hoofdzaak conserverend plan, waarin slechts beperkt ontwikkelingen kunnen worden geregeld. Volgens het plan voor de realisatie van het archeologisch park zal het pad zal gaan dienen als enige toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer. De haalbaarheid van de ontwikkeling van het archeologisch park dient nog door de initiatiefnemer onderbouwd te worden met verschillende onderzoeken. De hoeveelheid verkeer, de afwikkeling van het verkeer via dit pad en de mogelijke hinder voor de belendende woningen maken daar deel van uit. Het is daarom prematuur om het pad al voor Verkeer te bestemmen.	Geen.
Burgemeester en wethouders van Millingen aan de Rijn	Vragen te verduidelijken of de grens van de bestemming Water voor de rivier Waal nabij de gemeentegrens met Millingen aan de Rijn juist is vastgelegd. Deze sluit namelijk niet aan op de bestemming Rivier binnen de gemeente	De plangrens volgt hier exact de gemeentegrens. De begrenzing van de bestemmingen Rivier en Natuur is afgestemd op de feitelijke situatie en de provinciale Verordening. De kribben zijn op basis hiervan bestemd als Natuur. Op grond van artikel 28 van de regels	Geen.

	Millingen aan de Rijn.	<p>mogen op de kribben bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed worden gebouwd. Gronden met deze bestemming zijn ook bestemd voor verkeer te water. De plaatsing van vaartekens is derhalve toegestaan.</p> <p>Voor graafwerkzaamheden in de bestemming Natuur die noodzakelijk zijn voor het beheer van waterstaatswerken zal een uitzondering op de vergunningenplicht worden opgenomen.</p> <p>De gemeente ziet geen verdere aanleiding om dit te wijzigen.</p>	
Burgemeester en wethouders van Millingen aan de Rijn	Vragen of de geluidzone lawaai en de hindercirkel geur van de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de Botsestraat zijn vervallen. Deze zijn namelijk niet in het voorontwerp opgenomen.	In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2003 zijn geen geluidzone industrielawaai en geen hindercirkel geur opgenomen, omdat het plan binnen de daarvoor geldende afstanden geen oprichting van geluidgevoelige of geurgevoelige objecten toestaat. Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 staat die oprichting evenmin toe. Er is daarom geen reden om een geluidzone of hindercirkel op te nemen. Wanneer (buitenplans) nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan, dient uiteraard rekening te worden gehouden met de Handreiking bedrijven en milieuzonering.	Geen.
Burgemeester en wethouders van Groesbeek	Doen met het oog op het lopende herindelingstraject van de gemeenten de aanbeveling om de beleidsuitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen en de daarin opgenomen normen te harmoniseren. Treden graag in overleg om te bezien hoe gestreefd kan worden naar (meer) gelijklopende beleidsuitgangspunten en normen in het buitengebied van Groesbeek en Ubbergen. Treden ook	Het gevraagde overleg heeft op ambtelijk niveau plaatsgevonden. Daaruit is gebleken dat het heel lastig, zo niet onmogelijk is om op korte termijn de beleidsuitgangspunten en normen te harmoniseren. Het onderhavige bestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het beleid dat eerder, na een grondige voorbereiding en overleg met betrokkenen, door de gemeenteraad is vastgesteld (waaronder de structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020 en de beleidsuitgangspunten voor dit bestemmingsplan). Het plan borduurt ook voort op de normen die in het	Enkele aanpassingen in de regels.

	<p>graag in overleg om te bezien of de systematiek van de plannen buitengebied van Groesbeek en Ubbergen gelijkloidend kan worden.</p>	<p>nog vigerende plan voor het buitengebied zijn opgenomen. Wijziging van het beleid en van de normen vergt een intensieve voorbereiding waarvoor binnen de krappe tijdsplanning en het bestaande budget geen ruimte is. Bovendien is het aan de gemeenteraad van de nieuwe gemeente om zich uit te spreken over het ruimtelijke beleid voor de nieuwe gemeente. Daarvoor is gedurende de looptijd van de bestemmingsplannen buitengebied van Groesbeek en Ubbergen (10 jaar) de tijd. Daarnaast is het, gelet op de ruimtelijke verschillen tussen de verschillende deelgebieden in de nieuwe gemeente, voorstelbaar dat verschillende uitgangspunten en normen gehanteerd blijven worden.</p> <p>Ook voor de aanpassing van de systematiek geldt dat aanpassing daarvan binnen de krappe tijdsplanning en het bestaande budget niet mogelijk is.</p> <p>Gebleken is dat op enkele onderdelen van de regels wel aanpassingen kunnen worden doorgevoerd om de betreffende regels in overeenstemming te brengen met de regels die in Groesbeek gehanteerd worden.</p>	
--	--	--	--

Samenvatting zienswijzen en commentaar

De nummers in de eerste kolom verwijzen naar de lijst met indieners van een zienswijze.

Nr.	Zienswijze	Commentaar	Wijzigingen
001	<p>Verzoek om de bestemming van het perceel Hezelstraat 12 te wijzigen. In het voorontwerp is de bestemming Wonen opgenomen (1 woning toegestaan). Het betreft een voormalige maalderij met een bedrijfswoning. Deze bedrijfsfunctie is in het verleden omgezet in een (burger)woning. Een aantal opslagruimtes in het pand wordt al langere tijd gebruikt door het bedrijf van verzoeker (ontruimingen en ontsmettingen) voor de tijdelijke opslag van goederen uit ontruimingen. Op het voorterrein worden de bedrijfswagens geparkeerd (2 grote vrachtwagens en 2 kleine bestelauto's). Het verzoek is om mogelijk te maken dat in de grootste opslagruimte een woning met bedrijf aan huis kan worden ondergebracht.</p>	<p>De geldende bestemming van het perceel is Woondoeleinden (1 woning toegestaan). Deze bestemming is conform de uitgangspunten in het voorontwerp overgenomen. In het voorontwerp is ook een regeling voor woningsplitsing opgenomen. In onderhavig geval wordt aan de voorwaarden van deze regeling voldaan. Het pand (voormalige maalderij met bedrijfswoning) is cultuurhistorisch waardevol (gemeentelijk monument). Behoud van het pand is belangrijk. Het toepassen van de regeling voor woningsplitsing draagt bij aan het behoud. Verzoeker heeft verder aangegeven dat hij de kenmerkende vorm en de karakteristieke elementen van het pand wil handhaven. Daarom bestaat er aanleiding om een tweede woning in het pand bij recht in het bestemmingsplan toe te staan.</p> <p>De bestemming Wonen miskent dat in een aantal ruimtes van het pand altijd een bedrijf gevestigd is geweest. Formeel vallen de bedrijfsactiviteiten op grond van het geldende bestemmingsplan onder het overgangsrecht. De tijdelijke opslag van goederen en het parkeren van de bedrijfswagens levert geen overlast voor de omgeving op. Deze bedrijfsactiviteiten kunnen qua ruimtelijke gevolgen worden vergeleken met die van een bedrijf aan huis. Daarom is er aanleiding om binnen de bestemming Wonen met een aanduiding aan te geven dat de opslag ten behoeve van een bedrijf voor ontruimingen en ontsmettingen is toegestaan.</p>	<p>Aanpassing verbeelding en regels.</p>
002	<p>Een deel van het kadastrale perceel Ooij F 113 is bestemd voor Natuur. Dat is niet conform de feitelijke</p>	<p>In het voorontwerp is het geldende bestemmingsvlak voor wonen overgenomen, waarbij aan de voorzijde een</p>	<p>Aanpassing verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wijziging

	<p>inrichting en het feitelijke gebruik van dat deel. Het wordt gebruikt als grasland. Verzoekt dat deel te bestemmen voor Agrarisch.</p>	<p>aanpassing aan de gewijzigde kadastrale situatie heeft plaats gevonden. In het geldende bestemmingsplan is de rest van het genoemde perceel ook bestemd voor natuur. Er bestaat niettemin aanleiding om deze bestemming nu te wijzigen in de agrarische bestemming. Uit de luchtfoto's blijkt dat het feitelijke gebruik van dit gedeelte van het perceel grasland is en dat dit een bestending is van het al sinds jaren bestaande gebruik. Het is verder niet erg waarschijnlijk dat hier de bestemming Natuur gedurende de komende planperiode van 10 jaar verwezenlijkt zal worden. Daar het perceel wel deel uit maakt van de EHS - natuur wordt een nadere aanduiding "natuur" opgenomen.</p> <p>Geconstateerd is ook dat een deel van genoemd perceel binnen het bestemmingsvlak van de naastgelegen woning is gebracht. Dit zal worden gecorrigeerd door aanpassing van de grens tussen beide bestemmingsvlakken Wonen. Verder is geconstateerd dat binnen het bestemmingsvlak Wonen een trafo, eigendom van Liander Infra Oost, is gelegen. Deze trafo zal alsnog bestemd worden voor Bedrijf – Nutsbedrijf.</p>	<p>bestemming Natuur in bestemming Agrarisch met waarden-landschap 2 met de nadere aanduiding 'natuur'.</p> <ul style="list-style-type: none"> • correctie van de grens tussen de bestemmingsvlakken Wonen voor de percelen Erlecomsedam 1 en 13. • Wijziging van de bestemming Wonen in de bestemming Bedrijf- Nutsbedrijf voor de trafo op het perceel Erlecomsedam 1.
003	<p>Een deel van de percelen kadastraal bekend Ooij F 112, 401 en 419 is bestemd voor Natuur. Dat is niet conform de feitelijke inrichting en het feitelijke gebruik van dat deel (401 en 419). Het wordt gebruikt als tuin bij de woning. Verzoekt dat deel te bestemmen voor Wonen.</p>	<p>In het voorontwerp is het geldende bestemmingsvlak voor wonen overgenomen, waarbij aan de voorzijde een aanpassing aan de gewijzigde kadastrale situatie heeft plaats gevonden. In het geldende bestemmingsplan is de rest van de genoemde percelen ook bestemd voor natuur. Er bestaat niettemin aanleiding om deze bestemming nu te wijzigen, maar niet in de bestemming Wonen. De agrarische bestemming is meer op haar plaats. Uit de luchtfoto's blijkt dat het feitelijke gebruik van dit gedeelte van het perceel grasland is en dat dit een bestending is van het al sinds jaren bestaande gebruik. Het is verder niet erg waarschijnlijk dat hier de bestemming Natuur gedurende de komende planperiode van 10 jaar verwezenlijkt zal worden. Daar het perceel</p>	<p>Aanpassing verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wijziging bestemming Natuur in bestemming Agrarisch met waarden-landschap 2 met de nadere aanduiding "natuur". • correctie van de grens tussen de bestemmingsvlakken Wonen voor de percelen Erlecomsedam 1 en

		<p>wel deel uit maakt van de EHS - natuur wordt een nadere aanduiding "natuur" opgenomen. Een bestemming Wonen zou kunnen leiden tot een ongewenste verdere versterking van het buitengebied (terrassen, vergunningvrije bouwwerken e.d.).</p> <p>Geconstateerd is dat het bestemmingsvlak van de woning Erlecomsedam 13 ook gronden omvat die bij de woning Erlecomsedam 1 horen. Dit zal worden gecorrigeerd door aanpassing van de grens tussen beide bestemmingsvlakken Wonen.</p>	13.
004	<p>Een deel van de huiskavel kadastraal bekend Ooij F 402 en 403 is bestemd voor Natuur. Dat is niet conform de feitelijke inrichting en het feitelijke gebruik van dat deel. Het wordt gebruikt als tuin bij de woning. Verzoekt dat deel van de huiskavel te bestemmen voor Wonen.</p>	<p>In het voorontwerp is het geldende bestemmingsvlak voor wonen overgenomen, waarbij aan de voorzijde een aanpassing aan de gewijzigde kadastrale situatie heeft plaats gevonden. In het geldende bestemmingsplan is de rest van de genoemde percelen ook bestemd voor natuur. Er bestaat niettemin aanleiding om deze bestemming nu te wijzigen, maar niet in de bestemming Wonen. De agrarische bestemming is meer op haar plaats. Uit de luchtfoto's blijkt dat het feitelijke gebruik van dit gedeelte van het perceel grasland is en dat dit een bestemming is van het al sinds jaren bestaande gebruik. Het is verder niet erg waarschijnlijk dat hier de bestemming Natuur gedurende de komende planperiode van 10 jaar verwezenlijkt zal worden. Daar het perceel wel deel uit maakt van de EHS - natuur wordt een nadere aanduiding "natuur" opgenomen. Een bestemming Wonen zou kunnen leiden tot een ongewenste verdere versterking van het buitengebied (terrassen, vergunningvrije bouwwerken e.d.).</p> <p>Geconstateerd is dat het bestemmingsvlak Wonen aan de oostzijde ook gronden omvat die eigendom zijn van Staatsbosbeheer en die tot het Natura 2000-gebied Gelderse Poort behoren. Dit zal worden gecorrigeerd door het betreffende gedeelte van de bestemming Wonen te wijzigen in de bestemming Natuur..</p>	<p>Aanpassing verbeelding:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wijziging bestemming Natuur in bestemming Agrarisch met waarden-landschap 2 met de nadere aanduiding "natuur". • wijziging van het oostelijke deel van het bestemmingsvlak Wonen in de bestemming Natuur.

005	<p>Verzoekt om de agrarische bestemming van het woonhuis Thornsestraat 18 af te halen. Dit met het oog op de splitsing van het woonhuis (voormalige boerderij) in 2 zelfstandige woningen. Het woonhuis wordt al 17 jaar dubbel bewoond zonder afzonderlijke huisnummers en nutsaansluitingen. Het achterste deel van het woonhuis met de rest van het agrarisch bouwvlak dient agrarisch te blijven.</p>	<p>Het gehele perceel Thornsestraat 18 is in het voorontwerp bestemd voor Agrarisch (agrarisch bouwvlak). Dit is conform het geldende bestemmingsplan. Het oorspronkelijke agrarische bedrijf (melkveehouderij) is ongeveer 15 jaar geleden beëindigd. Er wordt geen melkvee meer gehouden. Gebleken is dat op het perceel nog wel agrarische bedrijfsactiviteiten plaats vinden, in de vorm van het houden van paarden (6 a 7 stuks, met een paardenbak) en agrarisch loonwerk. Er is sprake van een agrarisch bedrijf op beperkte schaal. Er is daarom geen reden om de agrarische bestemming zonder meer geheel of gedeeltelijk te verwijderen.</p> <p>Splitsing van het woonhuis (agrarische bedrijfswoning) in 2 woningen, met herbestemming van 1 van de woningen voor Wonen, is alleen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk, wanneer aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Het onderhavige bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Het bestemmingsplan maakt in principe geen ontwikkelingen mogelijk die ruimtelijk onderbouwd moeten worden.</p>	Geen.
006	<p>Verzoekt om de agrarische bestemming van een gebouw aan de Spruitenkamp te wijzigen. Dit gebouw heeft in het voorontwerp de bestemming agrarisch met een bouwvlak dat gekoppeld is aan het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Kruisstraat 34. Dit is conform het geldende bestemmingsplan. Het gebouw aan de Spruitenkamp is echter niet meer bij het agrarisch bedrijf in gebruik. Het wordt nu gebruikt voor opslag. Het gebouw is zeer karakteristiek en historisch waardevol. Wijziging in een woonbestemming zou de ruimtelijke kwaliteit zeer ten goede komen, omdat het gebouw dan beter kan worden onderhouden dan nu het geval is. Aan alle aandachtspunten voor ruimtelijke kwaliteit uit de</p>	<p>Het gebouw aan de Spruitenkamp hoort van oudsher bij het agrarisch bedrijf. In 1975 is het gebouw met het plan Buitengebied onder het overgangsrecht gebracht. In 2003 is het gebouw in het plan Buitengebied 2003 positief bestemd, door een aan het agrarisch bouwperceel Kruisstraat 34 gekoppeld bouwperceel eromheen te projecteren. Deze planologische situatie is in het voorontwerp overgenomen. Herbestemming tot wonen is alleen mogelijk bij beëindiging van het agrarisch bedrijf, indien voldaan wordt aan het functieveranderingsbeleid van de gemeente. Er is beleidsmatig voor gekozen om in dit bestemmingsplan alleen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om bij beëindiging van het agrarisch bedrijf de bedrijfswoning te</p>	Geen.

	concept Beleidsnotitie functieverandering buitengebied kan worden voldaan. Als een woonbestemming niet mogelijk is, dan zou in ieder geval de agrarische bestemming geschrapt moeten worden.	bestemmen voor Wonen. Andere vormen van functieverandering moeten buiten dit bestemmingsplan om geregeld worden.	
007	Vindt de komst van een voetveer tegenover de woningen van de Groenlanden niet gewenst, in verband met de daarmee samenhangende overlast (meer verkeersbewegingen, meer drukte, parkeerproblemen). De Groenlanden wordt al belast door de tegenoverliggende haven met zandfabriek en de verkeersdrukke op de dijk. Verzoekt daarom de mogelijkheid voor de komst van een voetveer, veerpont of aanlegplaats voor andere (toeristische) watervoertuigen bij de Groenlanden in het bestemmingsplan uit te sluiten.	In de structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020 is als wens aangegeven om voor recreanten (wandelaars en fietsers) verbindingen over de Waal mogelijk te maken, dit mede om de dijken te ontlasten. Als zich kansen voor recreatief vervoer over water voordoen, zal de gemeente die met een positieve grondhouding op hun merites beoordelen. Op voorhand wenst de gemeente geen locaties uit te sluiten. De vraag is of de bestemmingen zoals opgenomen in onderhavig plan de komst van recreatieve verbindingen over het water uitsluiten. Het normale stroombed van de rivier Waal is bestemd voor Water. De oevers van de rivier zijn bestemd voor Natuur en voor Agrarisch met waarden – Landschap 2. De laatste twee bestemmingen zijn mede bestemd voor extensief recreatief medegebruik. Daarnaast is van toepassing de dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed. Deze bestemming staat onder meer verkeer te water toe. De conclusie is dat genoemde bestemmingen recreatief verkeer te water op zich niet uitsluiten. Zolang op de wal geen voorzieningen hoeven te worden getroffen in de vorm van veerstoepen en verhardingen e.d. is het recreatieve verkeer zonder meer mogelijk. Indien die voorzieningen wel nodig zijn, zal wellicht met een procedure van het bestemmingsplan moeten worden afgeweken. Er is dan namelijk geen sprake meer van extensief recreatief medegebruik. De afweging of daaraan meegewerkt wordt, zal de gemeente op dat moment maken.	Geen.
008 a	Verzoekt de verbeelding aan te passen op de volgende aspecten:	Deze aanpassingen zullen worden doorgevoerd.	Aanpassing verbeelding.

	<ul style="list-style-type: none"> - doortrekking van de belemmeringenstrook naar gasontvangstation N-214; - de gasontvangstations N-214 en N-472 te voorzien van veiligheidszones en te bestemmen. 		
008 b	Verzoekt in artikel 23.4.1 aan te vullen met een verbod om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning goederen permanent op te slaan binnen de belemmeringenstrook (4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de gasleiding).	Deze aanvulling zal worden doorgevoerd.	Aanpassing regels.
009 a	Verzoeken het bouwvlak van het agrarisch bedrijf Duffeltdijk 34 aan de achterzijde te vergroten om daar een bedrijfswoning te kunnen bouwen. Dit in verband met de bedrijfsoverdracht aan de zoon, die met zijn gezin op genoemd adres zal komen wonen. Het is noodzakelijk dat er altijd iemand op het bedrijf aanwezig is.	Het beleid van de gemeente is om geen tweede bedrijfswoningen toe te staan. In de regel bestaat er immers geen noodzaak voor een tweede bedrijfswoning. Bij bedrijfsoverdracht moet ook de bestaande bedrijfswoning worden overgedragen. Indien de voormalige eigenaar in de bedrijfswoning wil blijven wonen, dan zal voor inwoning of – als aan de voorwaarden kan worden voldaan – voor woningsplitsing moeten worden gekozen. Indien er sprake is van een zorgindicatie zijn er mogelijkheden in het kader van Wonen en zorg.	Geen.
009 b	Verzoeken de vestiging van een manege en de aanleg van een paardenbak bij het agrarisch bedrijf Duffeltdijk 34 mogelijk te maken.	Paardenbakken voor hobbymatig gebruik zijn met een omgevingsvergunning binnen het agrarisch bouwvlak toegestaan. Bij bedrijfsmatige paardenhouderijen zijn bedrijfsmatige paardenbakken bij recht binnen het bouwvlak toegestaan. Buiten het bouwvlak worden om landschappelijke redenen geen paardenbakken toegestaan. Middels een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan het bouwvlak worden vergroot. De vestiging van een manege (houden van paarden en geven van rijlessen) kan niet in dit bestemmingsplan geregeld worden. Het gaat om een ontwikkeling die ruimtelijk goed onderbouwd moet worden. Daarvoor is binnen het kader van het onderhavige, in beginsel conserverende plan geen ruimte.	Geen.

010 a	Vraagt zich af of agrarische gronden wel met de titel Natuur ingedeeld kunnen worden. Dit gebeurt op pagina 41 van de toelichting.	Met agrarische gronden worden in dit geval de gronden gelegen in het buitengebied bedoeld. Deze worden (globaal) onderverdeeld in (bestaande) natuurgebieden en agrarische gronden met waarden (in 2 categorieën).	Geen.
010 b	<p>Verzoekt om binnen de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie een vrijstelling voor grondwerkzaamheden tot een diepte van 50 cm op te nemen in plaats van tot 30 cm. Gangbare agrarische grondwerkzaamheden, die nu al tot 45 cm diep gaan, mogen niet vergunningplichtig worden. Bovendien is door historisch agrarisch grondgebruik de bovenste grondlaag al dusdanig verstoord dat de kans op vondsten nihil is. Verruiming van de vrijstelling leidt tot beduidend minder lasten bij de ondernemers en de gemeente. Volgens de WAMZ moet de doorvertaling naar lokaal archeologiebeleid proportioneel zijn en mag die niet tot meer lasten leiden dan strikt noodzakelijk.</p> <p>Verzoekt om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 te schrappen. De verwachtingswaarde in de betreffende gebieden is zo laag, dat de kosten voor de ondernemers van archeologisch onderzoek niet in verhouding staan tot de archeologische waarde van de betreffende gebieden.</p>	<p><u>Algemeen</u></p> <p>Op grond van de Monumentenwet 1988 moet de gemeente bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State rust op de gemeente de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens in een bestemmingsplan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete bouwvoorschriften voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld.</p> <p>De gemeente Ubbergen heeft in 2004 een archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Deze kaart is in 2010 geactualiseerd. De geactualiseerde kaart geeft op perceelsniveau inzicht in de bekende archeologische waarden en in de archeologische verwachtingswaarden. De geactualiseerde kaart vormt met het bijbehorende rapport (RAAP-rapport 2140) de basis voor het gemeentelijke archeologisch beleid. Het gemeentelijke archeologische beleid is ook verankerd in de Erfgoedverordening 2010.</p> <p>Voor de geactualiseerde kaart uit 2010 is gebruik gemaakt van alle in redelijkheid beschikbare bronnen betreffende archeologisch onderzoek zoals verricht in het verleden, in combinatie met landschappelijke gegevens waarvan door langdurig onderzoek is vastgesteld dat er een correlatie bestaat met menselijk handelen. De gemeentelijke kaart is een verfijning van de in het verleden door rijk en provincie opgestelde Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, intussen 3^{de}</p>	Geen.

		<p>generatie).</p> <p>Een verdere verfijning van de gemeentelijke kaart zal optreden door het onderzoek dat per aanvrager per specifiek terrein of plan verricht moet worden. Het is nadrukkelijk de wil van de wetgever dat de kosten van het (voor-) onderzoek ten laste komen van de verstoorder. Het is aan de initiatiefnemer om de vermoede waarden in beeld te brengen.</p> <p>De gemeente heeft met de archeologische beleidsadvieskaart een voorzet gegeven; de verdere invulling is aan de daadwerkelijke verstoorder.</p> <p>Bij continuering van bestaand gebruik zal er niets aan de hand zijn, mits geen vergunningplichtige werkzaamheden worden uitgevoerd.</p> <p>De geactualiseerde kaart uit 2010 vormt de ondergrond voor het in dit bestemmingsplan opgenomen beschermingsregime. In het plan worden verschillende archeologische (verwachtings)waarden onderscheiden. Gebieden met bekende archeologische waarden zijn op de verbeelding voorzien van de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1". De gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde zijn op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3". Gebieden met een lage verwachtingswaarde zijn op de verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4".</p> <p><u>Vrijstellingsdiepte</u></p> <p>De keuze om nader archeologisch te eisen bij bodemingrepen dieper dan 0,30 meter is gebaseerd op de gemiddelde verstoringsdiepte in dit deel van Nederland, ook wel de bouwvoor genoemd. Algemeen wordt aangenomen dat in de bovenste 0,30 meter de grond inderdaad regelmatig geroerd is. Voorts is het in het algemeen aannemelijk dat bij het vergraven en het</p>	
--	--	--	--

		<p>afgraven van de bodem dieper dan 0,30 meter de in de bodem aanwezige archeologische waarden onherstelbaar kunnen worden beschadigd. Het zonder onderzoek verlagen van de 0,30 meter grens is niet verantwoord. Voor de motivatie van een verlaging zijn bewijzen nodig, zoals archeologisch booronderzoek. Deze bewijzen zijn bij de gemeente niet voorhanden. In de omliggende gemeenten ligt de grens in het algemeen ook op 0,30 meter.</p> <p>De stelling dat de gronden in het verleden tot op grote(re) diepte zijn geroerd is op zich dus onvoldoende om het beschermingsregime aan te passen. Ook geroerde gronden kunnen nog archeologische waarden bevatten. De gemeente zijn geen gegevens bekend die zouden moeten leiden tot aanpassing van de archeologische waarden.</p> <p><u>Waarde –Archeologie 4</u></p> <p>Voor het opnemen van een beschermingsregeling is niet vereist dat de aanwezigheid van archeologische sporen ter plaatse vaststaat, doch slechts dat aannemelijk is dat dergelijke sporen in een gebied voorkomen. Op grond van de gemeentelijke beleidsadvieskaart is de mogelijke aanwezigheid van archeologische sporen ook in gebieden met een lage verwachtingswaarde aannemelijk.</p> <p><u>Toepasselijkheid beschermingsregime</u></p> <p>Afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde zijn grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter tot een bepaalde oppervlakte vrijgesteld. Bij hoge en middelhoge verwachtingswaarden gaat het om 100 m² en bij lage verwachtingswaarden om 1.000 m². Op deze manier worden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zo weinig mogelijk belemmerd en is de bescherming van het</p>	
--	--	--	--

		<p>bodemarchief gewaarborgd bij grootschaligere ontwikkelingen.</p> <p>Het in het bestemmingsplan opgenomen beschermingsregime is bovendien niet van toepassing op werken en werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud. Verder is het beschermingsregime niet van toepassing indien op basis van een door een deskundige uitgevoerd onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn. Dit is in lijn met hetgeen hiervoor is opgemerkt.</p> <p>Daarnaast is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de archeologische bestemmingen op basis van nader archeologisch onderzoek te verschuiven, naar omvang te vergroten of verkleinen of te verwijderen.</p>	
010 c	<p>Verzoekt om de maximale hoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te vergroten van 1,50 tot 2 meter. Daar de meeste arbeid wordt gedaan door personen die groter zijn dan 1,50 meter, zou een maximale hoogte van 1,50 meter leiden tot niet wenselijke arbeidsomstandigheden.</p>	<p>Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn in bepaalde gebieden bij recht toegestaan tot een hoogte van 1 meter. Een grotere hoogte kan leiden tot een ruimtelijk ongewenst beeld, doordat zichtlijnen geblokkeerd worden. In het ontwerpbestemmingsplan zal de maximale hoogte die via een omgevingsvergunning kan worden toegestaan worden vastgelegd op 2 meter. In elke individueel geval zal worden getoetst of aan de voorwaarden wordt voldaan.</p>	<p>Aanpassing regels: In artikel 4.3.3.a: 1,5 m wordt vervangen door 2 m.</p>
010 d	<p>Ziet gelet op de tijdelijkheid daarvan niet in waarom tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet in het open komgebied worden toegestaan.</p>	<p>Ook tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen leiden tot een ongewenste verstoring van de openheid van het komgebied. Daarnaast is het komgebied in de winter en het vroege voorjaar een zeer geschikt gebied voor foeragerende ganzen (de wintergasten) en in het voorjaar en vroege zomer voor broedende weide- en akkervogels. Het toepassen van teeltondersteunende voorzieningen in deze periodes zou leiden tot een afname van de geschiktheid.</p>	<p>Geen.</p>
010	<p>Verzoekt om de maximale inhoud van</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003 is</p>	<p>Aanpassing regels:</p>

e	bedrijfswoningen te vergroten van 600 m3 naar 750 m3. Een maat van 600 m3 is erg weinig en sluit niet aan bij de omliggende gemeenten.	een maximale inhoudsmaat van 600 m3 voor agrarische bedrijfswoningen opgenomen. Voor bedrijfswoningen die al een grotere inhoud hebben, geldt de bestaande inhoudsmaat als maximum. Deze regeling is in het voorontwerp overgenomen. Er bestaan geen bezwaren tegen een generieke vergroting van de maximale inhoudsmaat van agrarische bedrijfswoningen tot 750 m3. Daar de bedrijfswoning altijd binnen het agrarisch bouwvlak staat en daar in het algemeen wat betreft de ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de veel grotere bedrijfsgebouwen, zal de gevraagde vergroting van de maximale inhoudsmaat in het algemeen niet leiden tot aantasting van landschappelijke of andere waarden. Er zal echter geen afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen om nog 10% boven de bestaande inhoud uit te breiden, zoals die wel is opgenomen voor burgerwoningen.	vervanging maximale inhoudsmaat agrarische bedrijfswoningen (750 m3 in plaats van 600 m3).
010 f	Verzoekt om de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen te vergroten van 10 m naar 12 m. Dit is nodig doordat agrarische bedrijfsgebouwen als gevolg van nieuwe eisen en technieken steeds groter worden.	Als maximale hoogte bij recht houdt de gemeente voor alle bedrijfsgebouwen in de gemeente 10 meter aan. Dat geldt voor de bedrijventerreinen en voor de (niet-)agrarische bedrijven in het buitengebied. In de nieuwe bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen teneinde een hoogte van 12,5 meter toe te staan. In het onderhavige plan zal alsnog een soortgelijke afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen voor agrarische bedrijven en voor niet-agrarische bedrijven. Voorwaarde is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functies en waarden in de omgeving.	Aanpassing regels: afwijkingsbevoegdheid om bedrijfsgebouwen maximaal 12,5 meter hoog te bouwen.
010 g	Verzoekt om mestverwerking binnen het agrarische bouwvlak mogelijk te maken. Mestverwerking wordt namelijk een steeds belangrijker onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering.	Het huidige plan voorziet niet in de mogelijkheid tot mestbewerking en mestverwerking op eigen terrein. Gelet op de ontwikkelingen in de agrarische sector alsmede de toekomstige wettelijke verplichting aan bedrijven met een mestoverschot om dit overschot gedeeltelijk te (laten) verwerken is er behoefte aan	Aanpassing regels.

		mogelijkheden voor mestbewerking en mestverwerking In het bestemmingsplan zal een regeling worden opgenomen, die mestverwerking ten behoeve van het eigen bedrijf mogelijk maakt.	
010 h	Verzoekt om mestopslag buiten het agrarische bouwvlak mogelijk te maken. Dit is nodig om de landbouwpercelen efficiënt van de juiste meststoffen te kunnen voorzien. Voor de tijdelijke opslag moet een melding kunnen volstaan.	Voor zover dit permanente voorzieningen betreffen dienen deze binnen het agrarisch bouwvlak te worden opgericht. Indien sprake is van een zeer incidentele voorziening (enkele dagen) kan dit onder regulier agrarisch gebruik worden geschaard.	Geen.
010 i	Verzoekt om aansluitend aan de agrarische bouwvlakken differentiatievlakken aan te geven die alleen bebouwd mogen worden met kuilplaten. Ondernemers kunnen zo hun bouwvlak zo efficiënt mogelijk inrichten.	Alle agrarische voorzieningen dienen binnen het agrarisch bouwvlak te worden opgericht. Indien het huidige bouwvlak onvoldoende ruimte biedt kan middels een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak worden vergroot.	Geen
011 a	Verzoeken om binnen de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie een vrijstelling voor grondwerkzaamheden tot een diepte van 50 cm op te nemen in plaats van tot 30 cm. Normale agrarische grondwerkzaamheden gaan nu al tot 50 cm diep. Bovendien is door historisch agrarisch grondgebruik de bovenste grondlaag al tot diep diepte verstoord. Verzoeken om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 te schrappen. De verwachtingswaarde in de betreffende gebieden is zo laag, dat de kosten voor de ondernemers van archeologisch onderzoek niet in verhouding staan tot de archeologisch waarde van de betreffende gebieden.	Zie 010 b.	
011 b	Vragen zich af waarom geen archeologisch waarde is gekoppeld aan een strook langs de watergangen.	De dubbelbestemming voor archeologische waarden is gebaseerd op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente. Stroken langs watergangen hebben ook een dubbelbestemming gekregen.	Geen.
011 c	Verzoeken om de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen te vergroten van 10 m naar 12 m. Dit is nodig doordat agrarische bedrijfsgebouwen als	Zie 010 f.	

	gevolg van nieuwe eisen en technieken steeds groter worden.		
011 d	Verzoeken om mestverwerking binnen het agrarische bouwvlak mogelijk te maken. Mestverwerking wordt namelijk een steeds belangrijker onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering.	Zie 010 g.	
011 e	Verzoeken om mestopslag buiten het agrarische bouwvlak mogelijk te maken. Dit is nodig om de landbouwpercelen efficiënt van de juiste meststoffen te kunnen voorzien. Voor de tijdelijke opslag moet een melding kunnen volstaan.	Zie 010 h.	
011 f	Vinden dat erfbeplanting niet als bebouwing aangemerkt moet worden en daarom ook buiten het bouwvlak neergezet moet kunnen worden.	Het doel van de gemeente is de ruimtelijke impact op de omgeving te beperken. Hiervoor hoeft de erfbeplanting niet per se binnen het agrarisch bouwvlak te worden aangelegd, maar kan dit ook erbuiten. Maar dit is ook niet als zodanig in de regels vastgelegd.	Geen.
011 g	Pleiten voor een meldingsplicht voor het stoken van snoeiafval in plaats van een vergunningplicht.	Dit kan niet in een bestemmingsplan geregeld worden.	Geen.
011 h	Verzoeken het mogelijk te maken kuilplaten bij uitbreiding van de bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak en dichtbij het betreffende bedrijfsgebouw te leggen.	Zie 010 i.	
011 i	Verzoeken het mogelijk te maken de bestaande veldschuur aan de Eversberg uit te breiden, zodat een kapschuur aan de Botsestraat kan worden verwijderd.	Uitbreiding van de veldschuur is niet gewenst. Deze staat buiten het agrarische bouwvlak, tegenover het bedrijf aan de andere kant van de weg. Zowel vanuit ruimtelijk als vanuit verkeerskundig oogpunt is het niet gewenst het bouwvlak aan de andere kant van de weg te vergroten. Uitbreiding van de bedrijfsbebouwing moet binnen het bestaande agrarisch bouwvlak plaats vinden.	Geen.
011 j	Verzoeken om aanpassingen van het bouwvlak zodat de bestaande kuilplaten kunnen worden verlengd.	Voor de verlegging van het bouwvlak van de agrarische bedrijven aan de Eversberg en Botsestraat zal, separaat van de procedure van dit bestemmingsplan, een aanvraag omgevingsvergunning (voormalig projectbesluit) worden ingediend. De ruimtelijke onderbouwing van de aanvraag is onlangs positief	Geen.

		beoordeeld. Als gedurende de tervisielegging van het ontwerpbesluit omgevingsvergunning geen zienswijzen naar voren worden gebracht, kan de verlegging van het bouwvlak wellicht in het ontwerp van dit bestemmingsplan worden opgenomen. Dit is uiteraard ook afhankelijk van het moment waarop de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.	
012 a	Verzoeken het perceel Vlietberg 12 en 14a een agrarische bestemming te geven, conform het geldende bestemmingsplan. Heeft in de agrarische bedrijfsenquête aangegeven dat het agrarisch bedrijf ter plaatse niet is beëindigd.	In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003 is de bestaande woning met bijgebouw aan de Vlietberg 12 bestemd voor wonen. De overige bestaande gebouwen aan de Vlietberg 12 zijn agrarische bedrijfsgebouwen die horen bij het agrarische bedrijf aan de Vlietberg 14a. Abusievelijk is het perceel aan de Vlietberg 14a niet van een agrarische bestemming voorzien.	Aanpassing verbeelding: de bedrijfsbebouwing Vlietberg 12 en de bedrijfswoning Vlietberg 14a krijgen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschap 2, met een (gekoppeld) agrarisch bouwvlak.
012 b	Verzoeken de woning Vlietberg 14 te bestemmen voor Wonen en de woning Vlietberg 14a te bestemmen als agrarische bedrijfswoning. Beide woningen zijn in het voorontwerp als één woning opgenomen.	Abusievelijk is ter plaatse van Vlietberg 14 en 14a slechts één woning opgenomen. Volgens de regeling in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003 moet de woning Vlietberg 14 bestemd zijn voor wonen en moet de woning aan de Vlietberg 14a van een agrarische bestemming worden voorzien (zie ook 012 a).	
012 c	Verzoeken de bestemmingsvlakken van de woningen Vlietberg 10, 12, 14 en 14a te vergroten. Voor andere percelen in de uiterwaarden zijn in het voorontwerp ook grotere bebouwingsvlakken opgenomen dan in het geldende bestemmingsplan. Bij Vlietberg 12 heeft het betrekking op een bestaand bijgebouw en een bestaande tuin.	Het vergroten van bestemmingsvlakken is niet zonder meer mogelijk. Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van agrarische bouwvlakken. Aan de bevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden. De wijzigingsprocedure moet separaat van dit bestemmingsplan worden doorlopen. Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om bestemmingsvlakken van woningen te vergroten. Voor deze ontwikkeling zou een buitenplanse planologische procedure moeten worden doorlopen. In dit kader is het van belang om te wijzen op de dubbelbestemming 'Waterstaat-Stroomvoerend rivierbed' die geldt op de Vlietberg. Hier gaat een beperkende factor van uit voor	Geen.

		wat betreft de uitbreiding van bebouwing ter plaatse. De toevoeging van bouwwerken is alleen toegestaan als kan worden aangetoond dat de afvoercapaciteit van de rivier in voldoende mate is gewaarborgd. De beheerder van het oppervlaktewater moet hierover worden gehoord.	
012 d	Verzoeken het hoogwatervrije deel van het perceel Vlietberg 10, 12, 14 en 14a buiten het stroomgebied van de rivier te stellen. Dat is voor andere percelen in de uiterwaarden ook gebeurd.	Op verzoek van Rijkswaterstaat en de provincie Gelderland wordt de Vlietberg voorzien van de dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed. Voor dit gedeelte kan geen uitzondering worden gemaakt.	Geen.
012 e	De woning Vlietberg 10 moet worden ontkoppeld van de woning en bedrijfsopstallen Vlietberg 12, om te voorkomen dat deze woning het agrarisch bedrijf belast.	De woning Vlietberg 10 die bestemd is voor 'wonen' heeft geen binding met het agrarische bedrijf aan de Vlietberg 14a, waarvan de bedrijfsopstallen ter plaatse van de Vlietberg 12 staan. Deze bedrijfsopstallen moeten derhalve gekoppeld worden aan de Vlietberg 14a.	Aanpassing verbeelding: Het bestemmingsvlak Wonen aan de Vlietberg 10 wordt een zelfstandig bestemmingsvlak (geen koppeling). Daarnaast wordt het agrarisch bouwvlak ter plaatse van Vlietberg 12 gekoppeld aan het op te nemen agrarisch bouwvlak aan Vlietberg 14a.
013	Verzoekt om de in het geldende plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid van het bedrijfspand Ooijse Bandijk 36-c te handhaven. De bestaande oppervlakte is 282 m2 en volgens het geldende plan is nog een uitbreiding met 50% mogelijk. Enkele jaren geleden is een schetsontwerp voor een uitbreiding met 50% ingediend. Om verschillende redenen is het niet tot een aanvraag gekomen. Denkt nu met een uitbreiding van 30% en 4 meter hoog toe te kunnen.	Volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003 kunnen hier binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak ten behoeve van een wilgenteeltbedrijf bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van maximaal 422 m2 en een hoogte van maximaal 7 meter worden opgericht. In het voorontwerp is het vigerende bouwvlak exact overgenomen. Dit mag volgebouwd worden. De bouw mogelijkheden zijn derhalve niet gewijzigd. Overigens vult de bestaande bebouwde oppervlakte het bouwvlak al helemaal, zodat er geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn.	Geen.
014 a	Vraagt zich af of agrarische gronden wel met de titel Natuur ingedeeld kunnen worden. Dit gebeurt op	Zie 010 a.	

	pagina 41 van de toelichting.		
014 b	Verzoekt om binnen de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie een vrijstelling voor grondwerkzaamheden tot een diepte van 50 cm op te nemen in plaats van tot 30 cm. Gangbare agrarische grondwerkzaamheden, die nu al tot 45 cm diep gaan, mogen niet vergunningplichtig worden. Bovendien is door historisch agrarisch grondgebruik de bovenste grondlaag al dusdanig verstoord dat de kans op vondsten nihil is. Verzoekt om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 te schrappen. De verwachtingswaarde in de betreffende gebieden is zo laag, dat de kosten voor de ondernemers van archeologisch onderzoek niet in verhouding staan tot de archeologisch waarde van de betreffende gebieden.	Zie 010 b.	
014 c	Verzoekt om de maximale hoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te vergroten van 1,50 tot 2 meter. Daar de meeste arbeid wordt gedaan door personen die groter zijn dan 1,50 meter, zou een maximale hoogte van 1,50 meter leiden tot niet wenselijke arbeidsomstandigheden.	Zie 010 c.	
014 d	Ziet gelet op de tijdelijkheid daarvan niet in waarom tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet in het open komgebied worden toegestaan.	Zie 010 d.	
014 e	Verzoekt om de maximale inhoud van bedrijfswoningen te vergroten van 600 m ³ naar 750 m ³ . Een maat van 600 m ³ is erg weinig en sluit niet aan bij de omliggende gemeenten.	Zie 010 e.	
014 f	Verzoekt om de maximale hoogte van bedrijfsgebouwen te vergroten van 10 m naar 12 m. Dit is nodig doordat agrarische bedrijfsgebouwen als gevolg van nieuwe eisen en technieken steeds groter worden.	Zie 010 f.	
014	Verzoekt om mestverwerking binnen het agrarische	Zie 010 g.	

g	bouwvlak mogelijk te maken. Mestverwerking wordt namelijk een steeds belangrijker onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering.		
014 h	Verzoekt om mestopslag buiten het agrarische bouwvlak mogelijk te maken. Dit is nodig om de landbouwpercelen efficiënt van de juiste meststoffen te kunnen voorzien. Heeft meerdere percelen landbouwgrond die verder van de boerderij liggen.	Zie 010 h.	
014 i	Verzoekt de mogelijkheid op te nemen om kuilplaten buiten het bouwvlak te kunnen plaatsen. Het scheelt vervoersbewegingen als tijdelijke opslag van mest en producten bij de percelen landbouwgrond kan plaats vinden.	Zie 010 i.	
014 j	Op een perceel aan de Botsestraat is een heg ingetekend die niet aanwezig is of was. Verzoekt de verbeelding aan te passen.	Deze haag is grotendeels nog aanwezig. De haag is ook in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003 van een bescherming voorzien.	Geen.
015 a	Het bouwblok van het agrarisch bedrijf Bredestraat 34 is gedeeltelijk op de grond van de burens geprojecteerd.	Dit zal op de verbeelding worden aangepast.	Aanpassing verbeelding.
015 b	Verzoekt om boompalen als teeltondersteunende voorzieningen tot een hoogte van 2,40 meter toe te staan. De bestaande palen hebben ook al zo'n hoogte.	Het gaat om palen die in een rij staan en met draden aan elkaar zijn verbonden. Het gaat om meerdere hectares per fruitteeltbedrijf. Deze moeten derhalve als bouwwerken worden aangemerkt. Daar het gaat om bestaande situaties zullen de regels voor teeltondersteunende voorzieningen zodanig worden aangepast dat deze boompalen tot een hoogte van 2,5 meter mogen worden opgericht.	Aanpassing regels.
016 a	Verzoekt om op het perceel Thornsestraat 19 de oprichting van een bedrijfswoning mogelijk te maken. Een bedrijfswoning is om verschillende redenen (verzorging van de dieren, bewaking tegen diefstal, betreding terrein door recreanten) noodzakelijk om het dierengezondheidsbedrijf ter plaatse te kunnen voortzetten. In het verleden heeft de gemeente toegezegd aan de oprichting van een bedrijfswoning	Het perceel is in het bestemmingsplan Buitengebied 2003 opgenomen met de bestemming Niet-agrarische bedrijven in de categorie Dierengezondheidsbedrijf. De oprichting van een bedrijfswoning is in dat plan uitgesloten. Formeel is het bestemmingsplan Buitengebied 2003 voor dit perceel nooit in werking getreden, waardoor het bestemmingsplan Buitengebied uit 1975 (daarna herzien) geldt. De vigerende	Geen.

	te zullen meewerken.	bestemming is daarom Veegezondheidsbedrijf. Ook deze bestemming laat de oprichting van een bedrijfswoning niet toe. Conform de uitgangspunten is het bestemmingsplan Buitengebied 2013 in hoofdzaak een conserverend plan: er worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en de geldende bestemmingen worden overgenomen. De bouw van een bedrijfswoning is een nieuwe ontwikkeling die niet in het kader van dit bestemmingsplan beoordeeld kan worden. Indien in de toekomst een bedrijfswoning noodzakelijk is, zal een afzonderlijk verzoek, voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, bij de gemeente ingediend moeten worden. Bij toewijzing van het verzoek zal een afzonderlijke planologische procedure gevoerd worden.	
016 b	Verzoekt om de paardenbak op het perceel Thornsestraat 19 in het bestemmingsplan op te nemen. Deze bak is ongeveer 30 jaar geleden aangelegd en daar was toen geen vergunning voor nodig.	De bestaande paardenbak zal in het plan worden geregeld.	Aanpassing regels.
017	Verzoekt in het bestemmingsplan duidelijker aan te geven waar de zoekgebieden liggen om een voldoende grote ecologische verbinding mogelijk te maken tussen: <ul style="list-style-type: none"> - De stuwwal (Filosofendal) en de Thornse Molen; - De Groenlanden en de Ooijse Graaf ten noorden van het dorp Ooij, langs het Reomie-terrein. 	Het streven naar genoemde ecologische verbindingen vloeit voort uit gemeentelijk beleid, zoals laatstelijk vastgelegd in het Landschapsontwikkelingsplan 2004 en de Structuurvisie Buitengewoon Ubbergen 2020. Deze verbindingen zijn de afgelopen jaren voor zover mogelijk gerealiseerd. In dit bestemmingsplan hoeven daarom geen zoekgebieden te worden opgenomen. Gronden binnen deze ecologische verbindingen die permanent voor natuurdoeleinden ingericht zijn (of op korte termijn worden) hebben al een natuurbestemming. Verdere optimalisatie met lijnvormige elementen langs de perceelsranden is mogelijk binnen de agrarische bestemmingen.	Geen.
018 a	Verzoekt het bestemmingsvlak Wonen voor het perceel Ooijse Bandijk 8 aan te passen, zodanig dat het overeenstemt met de eigendomssituatie. Voor het	De verbeelding zal zodanig worden aangepast dat de woningen met de huisnummers Ooijse Bandijk 8, 10 en 12 ieder een bestemmingsvlak Wonen krijgen conform	Aanpassing verbeelding.

	kadastrale perceel Ooij E 249 dient een afzonderlijk bestemmingsvlak Wonen te worden opgenomen.	de kadastrale situatie. De bestemmingsvlakken worden beperkt tot het ter plaatse in het vigerende bestemmingplan opgenomen bestemmingsvlak Woondoeleinden en het daarin opgenomen agrarisch bouwperceel.	
018 b	Verzoekt voor het bestemmingsvlak Wonen voor het kadastrale perceel Ooij E 249 vast te leggen dat op het gehele bestemmingsvlak bijgebouwen toegestaan zijn. De beperking dat bijgebouwen alleen mogen worden opgericht achter de achtergevel en de zijgevels, is hier door de kadastrale situatie te bezwarend. Ook de bepalingen voor bouwwerken geen gebouwen zijnde bieden in deze situatie feitelijk geen bouwmogelijkheid.	Het bestemmingsplan voorziet al in de mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels teneinde bijbehorende bouwwerken achter het verlengde van de voorgevel van een hoofdgebouw toe te staan mits de situering van het bijbehorende bouwwerk niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschapswaarden. Indien noodzakelijk kan van deze afwijkingmogelijkheid gebruik worden gemaakt.	Geen.
018 c	De regels voor de Wro-zone – omgevingsvergunning landschappelijke en cultuurhistorische samenhang verwijzen naar artikel 3.32. Dit moet waarschijnlijk 32.3 zijn.	Dit zal worden aangepast.	Aanpassing.
018 d	Verzoekt de gebiedsaanduiding Wro-zone – omgevingsvergunning landschappelijke en cultuurhistorische samenhang niet van toepassing te laten zijn op het bestemmingsvlak Wonen voor het kadastrale perceel Ooij E 249. Vindt het onlogisch dat in de Wro-zone – omgevingsvergunning landschappelijke en cultuurhistorische samenhang binnen de agrarische bouwvlakken wel gebouwd mag worden zonder extra toetsing en binnen de bestemmingsvlakken Wonen niet. De vereiste toetsing kan beter voorafgaand aan de toekenning van het bestemmingsvlak Wonen gebeuren.	De betreffende regeling is conform de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003. Om agrarische bedrijven niet onnodig in hun bedrijfsvoering te belemmeren vindt binnen de agrarische bouwvlakken een lichte toetsing plaats: de gemeente kan nadere eisen stellen aan de situering en maatvoering van bouwwerken. Binnen de bestemmingsvlakken Wonen is de toetsing zwaarder: er is een omgevingsvergunning nodig om af te wijken van bouwverbod. Daarmee kan gericht maatwerk worden geleverd naar aanleiding van een concreet bouwplan.	Geen.
019 a	Verzoekt het bestemmingsvlak Wonen voor het perceel Ooijse Bandijk 12 aan te passen, zodanig dat het overeenstemt met de eigendomssituatie. Voor de kadastrale percelen Ooij E 396, 558 en 559 dient een afzonderlijk bestemmingsvlak Wonen te worden	Zie 018 a.	

	opgenomen.		
019 b	Verzoekt om voor het perceel Ooijse Bandijk 12 de mogelijkheden voor de bouw van extra burgerwoningen conform het beleid voor functieverandering buitengebied te behouden. De geldende agrarische bestemming is in het voorontwerp gewijzigd in Wonen. Wil de extra bouwmogelijkheid bij voorkeur in het ontwerp geregeld zien.	Voor het perceel is een VAB (voormalig agrarisch bedrijf) aanduiding opgenomen. Dit betekent dat ter plaatse functieverandering volgens het gemeentelijke functieveranderingsbeleid mogelijk is. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard: er worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het opnemen van een extra bouwmogelijkheid is een ontwikkeling die alleen via een afzonderlijke planologische procedure geregeld kan worden (mits wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid).	Geen.
019 c	Verzoekt voor het bestemmingsvlak Wonen voor de kadastrale percelen Ooij E 396, 558 en 559 vast te leggen dat op het gehele bestemmingsvlak bijgebouwen toegestaan zijn. De beperking dat bijgebouwen alleen mogen worden opgericht achter de achtergevel en de zijgevels, is hier door de kadastrale situatie te bezwarend. Ook de bepalingen voor bouwwerken geen gebouwen zijnde bieden in deze situatie feitelijk geen bouwmogelijkheid.	Zie 018 b.	
019 d	De regels voor de Wro-zone – omgevingsvergunning landschappelijke en cultuurhistorische samenhang verwijzen naar artikel 3.32. Dit moet waarschijnlijk 32.3 zijn.	Zie 018 c.	
019 e	Verzoekt de gebiedsaanduiding Wro-zone – omgevingsvergunning landschappelijke en cultuurhistorische samenhang niet van toepassing te laten zijn op het bestemmingsvlak Wonen voor de kadastrale percelen Ooij E 396, 558 en 559. Vindt het onlogisch dat in de Wro-zone – omgevingsvergunning landschappelijke en cultuurhistorische samenhang binnen de agrarische bouwvlakken wel gebouwd mag worden zonder extra toetsing en binnen de bestemmingsvlakken Wonen niet. De vereiste toetsing kan beter voorafgaand aan de toekenning van het	Zie 018 d.	

	bestemmingsvlak Wonen gebeuren.		
020	Verzoekt om op de agrarische gronden gelegen naast de woning Kruisstraat 6 een bestemmingsvlak voor Wonen op te nemen, zodat er een nieuwe burgerwoning kan worden opgericht. Het is de bedoeling dat de zoon, met zijn gezin, in de nieuwe woning gaat wonen en dat hij in de toekomst de zorg voor vader en moeder op zich kan nemen.	Het oprichten van een nieuwe burgerwoning leidt tot verdere versterking van het buitengebied en is in strijd met het provinciale en gemeentelijke beleid voor het buitengebied. Er zal daarom voor inwoning of – als aan de voorwaarden kan worden voldaan – voor woningsplitsing moeten worden gekozen. Indien er sprake is van een zorgindicatie zijn er mogelijkheden in het kader van Wonen en zorg.	Geen.
021	Verzoekt een aantal bestaande gebouwen op de percelen Vlietberg 10, 12, 14 en 14a alsnog in het plan op te nemen, met een redelijk en bruikbaar oppervlak. Deze gebouwen bestonden al in 1981 en zijn in 2003 ten onrechte niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2003.	De gebouwen, waarvan kan worden aangetoond dat ze al bestonden in 1981, worden beschouwd als bestaand. Dit betreft in ieder geval de bijgebouwen bij de woning Vlietberg 14, waarvan zeer oude foto's zijn overgelegd.	Aanpassing verbeelding: Vergroting bestemmingsvlak Wonen van Vlietberg 14.
022 a	Vraagt binnen welke agrarische bestemming het bedrijf aan de Leuthsestraat 3 valt.	De gronden ten noorden van de Leuthsestraat vallen binnen de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap 2.	Geen.
022 b	Verzoekt om binnen de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie een vrijstelling voor grondwerkzaamheden tot een diepte van 50 cm op te nemen in plaats van tot 30 cm. Gangbare agrarische grondwerkzaamheden, die nu al tot 45 cm diep gaan, mogen niet vergunningplichtig worden. Bovendien is door historisch agrarisch grondgebruik de bovenste grondlaag al dusdanig verstoord dat de kans op vondsten nihil is. Verruiming van de vrijstelling leidt tot beduidend minder lasten bij de ondernemers en de gemeente. Volgens de WAMZ moet de doorvertaling naar lokaal archeologiebeleid proportioneel zijn en mag die niet tot meer lasten leiden dan strikt noodzakelijk. Alle gronden van het agrarische bedrijf aan de Leuthsestraat 3 zijn vanaf de jaren 70 voor de kleiwinning afgegraven en gehecultiveerd.	Zie 010 b.	

022 c	Verzoekt om de maximale hoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te vergroten van 1,50 tot 2 meter. Daar de meeste arbeid wordt gedaan door personen die groter zijn dan 1,50 meter, zou een maximale hoogte van 1,50 meter leiden tot niet wenselijke arbeidsomstandigheden.	Zie 010 c.	
022 d	Verzoekt om de maximale inhoud van bedrijfswoningen te vergroten van 600 m3 naar 750 m3. Een maat van 600 m3 is erg weinig en sluit niet aan bij de omliggende gemeenten.	Zie 010 e.	
022 e	Verzoekt om mestopslag buiten het agrarische bouwvlak mogelijk te maken. Dit is nodig om de landbouwpercelen efficiënt van de juiste meststoffen te kunnen voorzien. Voor de tijdelijke opslag moet een melding kunnen volstaan.	Zie 010 g.	
022 f	Vraagt of er een omgevingsvergunning nodig is voor de publieke openstelling van het agrarisch bedrijf aan de Leuthsestraat 3 als belevenis pluktuin van kleinfruit (ook als dagbesteding voor een zorginstelling).	Voor de publieke openstelling van het agrarisch bedrijf als pluktuin van kleinfruit voor onder meer zorgbehoevenden is alleen een omgevingsvergunning nevenactiviteiten vereist, indien daarvoor voorzieningen nodig zijn die niet gebruikelijk zijn bij een reguliere agrarische bedrijfsvoering.	Geen.
022 g	Vraagt welke nevenactiviteiten van het agrarisch bedrijf aan de Leuthsestraat 3 onder verbrede landbouw vallen.	Alle activiteiten die de beleving van het buitengebied tot doel hebben worden beschouwd als verbrede landbouwactiviteiten waaraan met een omgevingsvergunning kan worden meegewerkt. Agrarisch natuurbeheer en de verkoop van streekeigen producten zijn voorbeelden van verbrede landbouwactiviteiten. Het hebben van een pluktuin kan ook beschouwd worden als een verbrede landbouwactiviteit omdat met deze activiteit het buitengebied wordt beleefd.	Geen.
022 h	Vraagt of binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Leuthsestraat 3 de volgende bouwwerken mogen worden opgericht: schuilberg, hooiberg, dierenhok, gebouw voor dag- en	Deze vraag is niet in algemene zin te beantwoorden. Het bestemmingsplan regelt niet alleen of bouwwerken mogen worden opgericht maar verbindt daar ook voorwaarden aan, onder meer voor wat betreft de	Geen.

	verblijfsrecreatie.	situering, functie, oppervlakte en hoogte van de bouwwerken. Korthedshalve wordt verwezen naar de bouwregels in artikel 4.2. Het bestemmingsplan biedt tevens de mogelijkheid om voor bouwwerken die in strijd zijn met de bouwregels onder voorwaarden een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de bouwregels. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 4.3 van de regels.	
023	Verzoekt om binnen de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie een vrijstelling voor grondwerkzaamheden tot een diepte van 50 cm op te nemen in plaats van tot 30 cm. Voor een goede bedrijfsvoering moeten de agrarische gronden tot een diepte van 50 cm bewerkt kunnen worden zonder dat daar een vergunning voor vereist is.	Zie 010 b.	
024 a	Vraagt om de onderbouwing van de wijziging van het bouwvlak van het bedrijf aan de Hezelstraat 26 ten opzichte van het geldende plan.	De wijze waarop het bouwvlak is gesitueerd is overeenkomstig de regeling in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003. Van een wijziging in het bouwvlak is geen sprake.	Geen.
024 b	Verzoekt de bestemming Manege te handhaven als specifieke functie voor het bedrijf aan de Hezelstraat 26.	Volgens de nieuwe systematiek is ter plaatse van de aanduiding bouwvlak op het perceel Hezelstraat 26 een specifieke vorm van agrarisch opgenomen (sa-2), te weten “manege met pleisterplaats voor recreanten/passanten en kantine bij manege en pleisterplaats, agrarische activiteiten”. Daarmee wordt aangesloten op de regeling in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003, waarin de manege ook als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf is opgenomen.	Geen.
024 c	Vraagt of de locatie Hezelstraat 26 deel uit maakt van het oeverwallengebied. Wil hier namelijk een pleisterplaats realiseren conform de functiewijzigingsregels.	Het bedrijf Hezelstraat 26 ligt in het oeverwallengebied. De bestemming is derhalve Agrarisch met waarden – Landschap 2.	Geen.
025 a	Vindt dat ook intensieve veehouderijen uitbreidingsmogelijkheden moeten krijgen. Wijst op	Verzoeken voor uitbreiding van intensieve veehouderij bedrijven wenst de gemeente mede gelet op de	Geen.

	nieuwe wetgeving en afspraken met supermarkten die uit gaan van meer oppervlakte per dier. Wijst ook op nieuwe wetgeving die verplicht tot de verwerking van mest op de agrarische bedrijven. Verzoekt daarom om een groter bouwvlak voor zijn bedrijf aan de Thornsestraat 12. De status van nationaal landschap mag geen belemmering opleveren.	mogelijke impact op de omgeving en de Natura 2000 gebieden via een afzonderlijke ruimtelijke procedure te beoordelen, waarbij het concrete uitbreidingsverzoek op alle omgevingsaspecten getoetst kan worden en een regeling op maat kan worden opgesteld.	
025 b	Verzoekt om het bouwvlak Thornsestraat 12 aan te passen aan de recent nieuw gerealiseerde bebouwing.	De nieuwe bebouwing past exact binnen het agrarische bouwvlak. Er is daarom geen reden om het bouwvlak te vergroten.	Geen.
025 c	Verzoekt om de aanduiding aardkundige waarden ten zuidwesten van het bedrijf aan de Thornsestraat 12 te verwijderen. Deze gronden zijn vaak geploegd en gewoeld tot 60 cm diep.	Zie 010 b.	
026 a	Verzoekt om agrarische werkzaamheden tot 90 cm diepte zonder meer toe te staan. Voor gronden met een agrarische bestemming is de vergunningplicht voor werkzaamheden dieper dan 30 cm praktisch niet uitvoerbaar. Voor de bij hem in exploitatie zijnde gronden in Erlecom zijn geen archeologische waarden meer aanwezig, omdat alle gronden voor baksteenfabricage zijn afgegraven. Na hercultivering zijn alle gronden tot minimaal 85 cm diep met een diepploeg of mengploeg bewerkt.	Zie 010 b.	
026 b	Verzoekt om de maximale hoogte van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te vergroten van 1,50 tot 2 meter. Een maximale hoogte van 1,50 meter leidt tot niet wenselijke arbeidsomstandigheden.	Zie 010 c.	
026 c	Verzoekt de maximale bouwhoogte binnen agrarische bouwvlakken te verhogen van 10 naar 12 m. Dit past beter bij de huidige bedrijfsontwikkelingen.	Zie 010 f.	
026 d	Verzoekt om naast de bestaande mestput bij het bedrijf aan de Erlecomseweg 80 een mestvoorziening (betonplaat van 20 x 40 m) toe te staan voor de dikke stapelbare fractie.	Alle agrarische voorzieningen dienen binnen het agrarisch bouwvlak te worden opgericht. Indien het huidige bouwvlak onvoldoende ruimte biedt kan middels een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid het	Geen.

		bouwvlak worden vergroot.	
026 e	Verzoekt de WRO-zone omgevingsvergunning aardkundige waarden te verwijderen van zijn akkerland. Dit akkerland is nooit deel geweest van de Ooijse Graaf. Hier heeft afgraving voor de baksteenfabricage plaats gevonden.	Het gaat om het aardkundige monument Ooijse Graaf, overgenomen uit het provinciale beleid. De begrenzing van de WRO-zone zal hier op de perceelsgrens worden gelegd.	Aanpassing verbeelding.
027 a	Verzoeken het bouwvlak van het agrarische bedrijf aan de Leuthsestraat 2a aan te passen. Bestaande voersilo's zijn niet in het bouwvlak opgenomen. Daarnaast voorziet het bouwvlak niet in toekomstige bedrijfsontwikkeling.	Uitgangspunt is, dat bestaande voersilo's deel uitmaken van het bouwvlak. De bestaande voersilo's ter plaatse van de Leuthsestraat 2a worden alsnog opgenomen in het bouwvlak. Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van agrarische bouwvlakken. Aan de bevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden. De wijzigingsprocedure moet separaat van dit bestemmingsplan worden doorlopen.	Aanpassen verbeelding: agrarisch bouwvlak wordt vergroot volgens bestaand gebruik.
027 b	Verzoeken om de gronden onder en in een straal van 50 m rondom het bouwvlak Leuthsestraat 2a als archeologisch verstoord te beschouwen en de omgevingsvergunningplicht in verband met archeologische waarden te laten vervallen. De verstoring heeft plaats gevonden bij de aanleg van het bedrijf.	Zie 010 b.	
027 c	Verzoekt om de aanduiding beplantingselementen voor een aantal hagen in de omgeving van het perceel Leuthsestraat 2a te verwijderen. Deze hagen zijn in het kader van de landinrichting met goedkeuring van de gemeente al geroid.	De aanduiding beplantingselement zal op een locatie (lengte ongeveer 103 meter) worden verwijderd.	Aanpassing verbeelding.
028	Verzoeken om de bouw van een kapschuur mogelijk te maken op hun perceel op de Vlietberg. Het gaat om een strook grond tegenover hun huis die zij in 2009 hebben gekocht (kadastrale percelen Ooij E 553 en 555) en die in het voorontwerp voor groen bestemd is. Deze grond gebruiken zij als moestuin, opslagplaats voor hout, parkeerplaats voor hun auto's e.d.	Deze grond heeft de bestemming Groen - Landelijk groen gekregen. De grond is daarmee onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, extensief agrarisch gebruik en speel- en recreatievoorzieningen. Gelet op de ligging tegen een natuurgebied aan, is dat in beginsel een passende bestemming. Het gebruik ten behoeve het parkeren door de bewoners van de nabij gelegen woningen is aanvaardbaar, mits dit in beperkte mate	Aanpassing regels: in artikel 9.1.1 toevoegen: k. parkeren ten behoeve van in de directe nabijheid gelegen woningen.

		gebeurt en niet tot verdere verharding leidt. De oprichting van gebouwen is echter niet aanvaardbaar. Dat zal leiden tot een verdere verstening van de omgeving die niet passend is in de omgeving.	
029 a	Verzoekt het perceel Koningin Emmastraat 6 ook te bestemmen voor loonbedrijf als nevenactiviteit. Op dit perceel wordt namelijk al jaren naast het melkveebedrijf een loonbedrijf uitgeoefend.	De geldende bestemming voor dit perceel is Agrarisch gebied met landschapswaarden (agrarisch bouwperceel). Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan in 2003 heeft de gemeenteraad het verzoek om op dit perceel naast een agrarisch bedrijf ook een loonwerkbedrijf toe te staan afgewezen. De argumenten van destijds gelden nog steeds. Gelet op de nabijheid van burgerwoningen (op 20 tot 25 meter van de grens van het agrarisch bouwperceel) is de vestiging van een loonwerkbedrijf naast een agrarisch bedrijf hier niet verantwoord. Het toevoegen van een loonwerkbedrijf zou leiden tot extra geur- en geluidbelasting van de omgeving en tot extra verkeersstromen langs burgerwoningen. Het uitoefenen van een loonwerkbedrijf op dit perceel is illegaal. Tegen de aanwezigheid daarvan zal de gemeente handhavend optreden.	Geen.
029 b	Verzoekt om de vorm van het bouwvlak Koningin Emmastraat 6 aan te passen. Heeft het plan voor de bouw van een werktuigenberging van 60 bij 35 m, waarvoor het in het voorontwerp opgenomen bouwvlak niet toereikend is.	Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van agrarische bouwvlakken. Aan de bevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden. De wijzigingsprocedure moet separaat van dit bestemmingsplan worden doorlopen.	Geen.
029 c	Verzoekt voor gebouwen binnen het agrarisch bouwvlak een minimale goothoogte van 5 tot 5,5 m toe te staan. Dit is noodzakelijk voor een gemakkelijke toegang tot de gebouwen voor grote (landbouw)machines.	De bouwhoogte van gebouwen binnen het agrarisch bouwvlak mag niet meer bedragen dan 10 meter. Een minimale goothoogte is niet opgenomen.	Geen.
029 d	Verzoekt om de bouw van een woning toe te staan op de plaats van de vervallen schuren binnen het kleine bouwvlak dat gekoppeld is aan het grotere agrarisch bouwvlak Koningin Emmastraat 6. Is momenteel niet woonachtig bij het bedrijf. De bestemming van het	Per agrarisch bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet niet in de toevoeging van een tweede	Geen.

	kleine bouwvlak zou Wonen moeten worden.	bedrijfswoning aan een agrarisch bouwvlak omdat dat niet past in de gemeentelijke beleidsuitgangspunten voor het buitengebied waarin is opgenomen dat verdere versterking van het buitengebied moet worden tegengegaan.	
030	Verzoekt om de recreatieve ontwikkeling aan de Erlecomsedam niet op het terrein van Reomie te laten plaats vinden, maar op de locatie van Oortjeshikken en de boerderij Erlecomsedam 2 met omliggende weilanden. Het bestaande recreatieve gebruik kan met zorgvuldige landschappelijke inpassing worden uitgebreid. Daarvoor zal een ontwikkelingsplan worden opgesteld.	In het onderhavige bestemmingsplan wordt geen (extra) recreatieve ontwikkeling voor deze locatie mogelijk gemaakt, buiten wat op grond van de opgenomen bestemmingen mogelijk is. Voor een verdergaande recreatieve ontwikkeling is een goede ruimtelijke onderbouwing en een afzonderlijke planologische procedure noodzakelijk.	Geen.
031	Heeft bezwaar tegen de bestemming Groen voor de strook grond tegenover zijn bovenwoning aan de Vlietberg 9. Met toestemming van de eigenaar heeft hij daar een schuurtje neergezet voor stalling van zijn fiets en bromfiets. Op een strook ten zuidwesten van zijn woning staat een gastank voor de verwarming van de woning.	Zie 028.	
032	Verzoekt een wijzigingsbevoegdheid voor enkele woningen en/of bedrijf (nader in te vullen) op te nemen voor de beide terreinen van Ron Derks Beheer langs de Botsestraat in Kekerdom. Heeft bezwaar tegen de bestemming Bedrijf voor deze terreinen. De voorgestelde wijzigingsbevoegdheid kan tot een betere invulling van de terreinen leiden.	Voor het terrein waarop voorheen transportbedrijf Haukes gevestigd was, geldt nog steeds de bestemming transportbedrijf. Deze bestemming is in dit plan overgenomen, met enkele aanpassingen die voortvloeien uit rechterlijke uitspraken over de duiding van de bestemming Transportbedrijf. De gemeente streeft ook een andere invulling van het terrein na. Maar de eigenaren zullen daarvoor een ruimtelijk goed onderbouwd plan bij de gemeente moeten indienen. Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is een conserverend plan waarin slechts zeer beperkt nieuwe ontwikkelingen kunnen worden opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten ruimtelijk goed worden onderbouwd. Daarvoor moeten ook de nodige onderzoeken worden verricht. In dit bestemmingsplan	Geen.

		kunnen daarom geen uitspraken worden gedaan over mogelijke nieuwe functies van het terrein.	
033	Verzoekt de uitvoering van een eerder ingediend schetsplan voor een nieuwe woning op het perceel Botsestraat 18a planologisch te regelen in dit bestemmingsplan.	Conform de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan is het bestemmingsvlak Wonen overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. De bouwregels zijn in dit bestemmingsplan verruimd, zodat een grotere woning – tot maximaal 600 m ³ – kan worden gebouwd. Het plan voor een nieuwe woning moet aan de nieuwe regels voldoen. In de regels zal worden vastgelegd dat de bepaling dat minimaal 30 meter uit de as van de weg moet worden gebouwd niet geldt voor herbouw van bestaande woningen (deze mogen dus op dezelfde locatie worden herbouwd).	Aanpassing regels.
034 a	Vindt dat de bijzondere woonomstandigheden van de bewoners van de woonschepen aan de Vlietberg onvoldoende worden onderkend. Er ontbreekt een visie op de specifieke woonvorm en de daarbij behorende voorzieningen. Het voorontwerp biedt te weinig ruimte voor de ambitie van de bewoners voor de realisatie van een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving.	De visie van de gemeente blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan: de bestaande woonschepen mogen in de bestaande omvang worden gehandhaafd. Met het oog op de verruiming van het woongenot worden de bestaande tuinen nu positief bestemd (met de bestemming Groen - Landelijk Groen) en kan bij ieder woonschip nu een bijgebouw van maximaal 30 m ² worden opgericht. Binnen deze ruimtelijke randvoorwaarden dient de leefomgeving te worden gerealiseerd. Voor de oprichting van het bijgebouw geldt wel dat voldaan moet worden aan de regels van de dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed.	Geen.
034 b	Op de verbeelding ontbreekt de havenmonding van de woonschepenhaven de Vlietberg. Deze directe ontsluitingsroute naar de Waal moet in stand blijven.	De havenmonding heeft de bestemming Natuur en de dubbelbestemming Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed. De havenmonding zal conform het huidige bestemmingsplan als Water worden bestemd.	Aanpassing verbeelding.
034 c	Vraagt zich af waarom de ligplaatsen / woonschepen aan de Vlietberg naast de bestemming Water niet ook een bestemming Wonen hebben gekregen. Er is sprake van een verwevingsgebied, wat duidelijker tot uitdrukking moet komen.	Woonboten vallen niet onder de Woningwet en zijn daarom niet aan te merken als bouwwerk. Een bestemming Wonen ligt daarom niet voor de hand.	Geen.

034 d	Verzoekt om de regels voor aan huis verbonden kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten en wonen met zorg ook voor de woonschepen aan de Vlietberg te laten gelden.	Er bestaat geen bezwaar om deze regels ook voor de woonschepen te laten gelden. De vrijstaande bijgebouwen worden daarvan echter uitgezonderd.	Aanpassing regels.
034 e	Verzoekt de term "aangrenzende woning" in artikel 20.2.2 van de regels te vervangen door "aangrenzend woonschip".	Dit zal worden aangepast.	Aanpassing artikel 20.2.2 van de regels.
034 f	Verzoekt om de oevertuinen van de woonschepen aan de Vlietberg naast de bestemming Landelijk groen ook de bestemming Wonen te geven. Een oppervlakte van 30 m2 voor bijgebouwen is onvoldoende om alle voorzieningen die met het wonen op het water samenhangen onder te brengen. Daarnaast bestaat behoefte aan bouwwerken die normaliter vergunningvrij zijn.	Uitgangspunt dient te zijn dat de benodigde voorzieningen zo veel mogelijk op het woonschip zelf worden ondergebracht. Een oppervlakte van 30 m2 wordt voldoende geacht. Een bestemming Wonen is niet noodzakelijk om de bouw- en gebruiksmogelijkheden die de gemeente wil bieden afdoende te regelen.	Geen.
034 g	Wil een integraal beeldkwaliteitsplan voor de woonschepenhaven aan de Vlietberg opstellen om versnippering en verrommeling van het gebied tegen te gaan. Wil samen met de gemeente de uitgangspunten daarvoor verkennen.	Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan kan separaat van dit bestemmingsplan gebeuren. De ruimtelijke randvoorwaarden liggen in het bestemmingsplan vast.	Geen.
035 a	Heeft bezwaar tegen het niet mogelijk maken van bewoning van de voormalige paardenstal op het terrein De Vlietberg. Deze stal heeft hij met veel kosten in stand gehouden. Naast bewoning is de stal geschikt voor veel andere functies. Deze mogelijkheden moeten onderzocht worden.	Het gaat om een gebouw dat in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003 bestemd is voor Agrarisch gebied met landschapswaarden (geen agrarisch bouwperceel). Het gebouw is met die bestemming onder het overgangsrecht gebracht. Handhaving van het gebouw is vanuit cultuurhistorisch oogpunt gewenst. Daarom is het gebouw in het voorontwerp aangemerkt als bijgebouw bij het gebouw Vlietberg 6, waarbij bewoning is uitgesloten. Toestaan van bewoning gaat een stap te ver. Het gebouw is nooit voor woondoeleinden bestemd geweest. Het toestaan van een of meer nieuwe woningen is in strijd met het gemeentelijke beleid. Het zou leiden tot een verdere verstening van en druk op het gebied. Het bestaande gebruik kan worden voortgezet. Indien een andere	Geen.

		passende functie voor het gebouw gewenst wordt, kan daarvoor- mits een goede ruimtelijke onderbouwing aanwezig is – een afzonderlijke planologische procedure gevolgd worden. In het kader van onderhavige bestemmingsplan is daarvoor- gelet op het conserverende karakter van het plan – geen ruimte.	
035 b	Verzoekt de zogenaamde bunker op het terrein De Vlietberg de bestemming Wonen te geven, net zoals bij andere gebouwen die bij de voormalige steenfabriek hoorden is gebeurd. De in het voorontwerp gegeven bestemming is in strijd met de beleidslijn dat gebouwen die ten dienste stonden van de voormalige steenfabriek herbouwd mogen worden.	Er is geen gemeentelijke beleidslijn dat gebouwen van de voormalige steenfabriek herbouwd mogen worden. De gemeente heeft geconstateerd dat op deze plek een gebouw aanwezig is, dat - gelet op in het verleden gevoerde procedures - als zodanig gehandhaafd mag worden. Bestemming voor Wonen gaat echter een stap te ver. Het gebouw is nooit voor woondoeleinden bestemd geweest. Het toestaan van een nieuwe woning is in strijd met het gemeentelijke beleid. Het zou leiden tot een verdere verstening van en druk op het gebied. Er bestaat wel aanleiding om het gebruik van het gebouw vast te leggen op het bestaande gebruik.	Aanpassing regels: artikel 9.1.1. onder h wordt aangevuld met: “ten behoeve van de opslag van goederen”.
035 c	Verzoekt de zogenaamde duiventil nabij de voormalige paardenstal op het terrein De Vlietberg zodanig te bestemmen dat het gebruik als duiventil mogelijk blijft. Dit gebouwtje stamt nog uit de tijd van de steenfabriek.	Dit gebouw zal op de verbeelding alsnog van een bouwvlak voorzien worden, waarbij het geldt als bijgebouw bij het gebouw Vlietberg 6. Bewoning wordt uitgesloten met de aanduiding Wonen niet toegestaan.	Aanpassing verbeelding.
035 d	Heeft bezwaar tegen de bestemming Groen voor een strook grond op de Vlietberg, vanaf de huisnummers 25 en 27 langs het eigendom van Staatsbosbeheer. Deze strook moet een industriebestemming houden. Heeft deze grond doelbewust met deze bestemming teruggekocht van Staatsbosbeheer.	Deze grond heeft de bestemming Groen - Landelijk groen gekregen. De grond is daarmee onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, extensief agrarisch gebruik en speel- en recreatievoorzieningen. Gelet op de ligging tegen een natuurgebied aan, is dat in beginsel een passende bestemming. Het gebruik ten behoeve het parkeren door de bewoners van de nabij gelegen woningen is aanvaardbaar, mits dit in beperkte mate gebeurt en niet tot verdere verharding leidt. De oprichting van gebouwen is echter niet aanvaardbaar. Dat zal leiden tot een verdere verstening van de omgeving die niet passend is in de omgeving.	

		Een bedrijfsbestemming is niet passend in dit gebied en is in strijd met het provinciale en gemeentelijke beleid. Het feit dat op grond van een zeer oud bestemmingsplan (bestemmingsplan Buitengebied 1975) hier – als onderdeel van een groter geheel – nog een bedrijfsbestemming geldt, kan er niet toe leiden dat nu weer een bedrijfsbestemming wordt toegekend. Het bedrijf met het oog waarop de bedrijfsbestemming in 1975 is toegekend, is enkele jaren geleden door de overheid naar elders verplaatst. Zie ook 028.	
035 e	Verzoekt de aanleg en exploitatie van een parkeerterrein bij de Vlietberg mogelijk te maken. Dit is nodig omdat de toegangsweg naar de Vlietberg bij mooi weer en bij hoogwater vol geparkeerd staat met auto's van recreanten, wat gevaarlijke situaties oplevert.	Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is een conserverend plan waarin slechts zeer beperkt nieuwe ontwikkelingen kunnen worden opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten ruimtelijk goed worden onderbouwd. Daarvoor moeten ook de nodige onderzoeken worden verricht. In dit bestemmingsplan kunnen daarom geen uitspraken worden gedaan over de aanleg en exploitatie van een parkeerterrein bij de Vlietberg. Indien het een ontwikkeling is waaraan de gemeente wil meewerken, zal een aparte planologische procedure gevolgd moeten worden.	Geen.
035 f	Verzoekt de ontsluitingsweg die vanuit de hoofdweg naar de woonschepen loopt ook de bestemming Verkeer te geven.	Gebleken is dat de bestemming Verkeer niet op de juiste locatie van deze ontsluitingsweg op de verbeelding is gezet. Dit zal worden aangepast.	Aanpassing verbeelding.
036 a	Vindt het niet logisch om de gehele gemeente als archeologisch waardevol aan te merken. Er moeten op perceelsniveau uitspraken worden gedaan over de archeologische verwachtingen.	Zie 010 b. In aanvulling daarop: De archeologische (verwachtings)waarden worden dus op perceelsniveau vastgelegd.	Geen.
036 b	Verzoekt om in de toelichting te onderbouwen hoe de provinciale aanduiding "ruwe diamant" op archeologisch gebied heeft geleid tot de aanduiding archeologische waarde 4. Verzoekt om anders deze aanduiding te laten vervallen.	Zie 010 b. In aanvulling daarop: De gemeente Ubbergen heeft een eigen archeologisch beleid, zoals in de toelichting uiteengezet is. Het gaat om een verfijning van de archeologische waardenkaart van de provincie.	Geen.
036 c	Verzoekt om de archeologische aanduiding van haar bedrijfsterrein Erlecomsedam 110 te verwijderen.	Zie 010 b.	

	Deze gronden zijn in het verleden al diep geroerd. Er is anders een omgevingsvergunning nodig voor dagelijkse werkzaamheden op het kleidepot.		
036 d	Verzoekt om in overleg met het bedrijf het bouwvlak op het bedrijfsterrein Erlecomsedam 110 te verruimen. Het bouwvlak is nu vlak om de bestaande bebouwing gelegd. De daarbinnen bestaande uitbreidingsruimte heeft voor het bedrijf geen waarde. Door het inperken van de bouwmogelijkheden wordt het bedrijf sterk beperkt in zijn concurrentiekracht. Artikel 5.2.2 moet worden aangepast. Dat artikel is nu te vaag en zal altijd tot discussie leiden. Is van mening dat een bebouwd oppervlak van 20% van het bedrijfsterrein reëel is. In het vigerende plan geldt een bebouwingspercentage van 70%.	Dit bedrijfsterrein (ingericht voor baksteenfabricage) moet worden aangemerkt als bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid kan dit soort bedrijven slechts een beperkte uitbreidingsmogelijkheid worden gegeven. De regeling zoals die in het voorontwerp is opgenomen is daarmee in overeenstemming. De bestaande bebouwde oppervlakte mag op grond van artikel 5.2.4 aanhef en onder b van de regels met 10 % worden uitgebreid. Dat komt neer op een uitbreiding van 1.876,4 m ² . Indien daarvoor binnen het bouwvlak geen of onvoldoende ruimte meer is, dan mag de uitbreiding direct aansluitend aan het bouwvlak plaats vinden. De bepaling in artikel 5.2.2 is volkomen duidelijk daarover.	Geen.
036 f	Verzoekt de zandloods op het bedrijfsterrein Erlecomsedam 110 binnen het bouwvlak te brengen. Deze zandloods wordt anders onder het overgangsrecht gebracht.	Deze loods zal alsnog binnen het bouwvlak worden gebracht.	Aanpassing verbeelding.
036 g	Verzoekt de nieuwe bestemming Natuur van gronden ten oosten van het bedrijfsterrein Erlecomsedam 110 te laten vervallen. Deze bestemming zorgt namelijk voor verzwaring van de geluidsnormering. Het bedrijf heeft milieucategorie 4.1 en daar hoort in dit geval 200 meter afstand tot natuur bij. Dit leidt ertoe dat er geen werkzaamheden meer kunnen plaats vinden op 75% van het kleidepot en 50% van het tasveld.	De bestemming Natuur voor de gronden ten oosten van het bedrijfsterrein komt in de plaats van de bestemming Natuurontwikkelingsgebied die hier op grond van het bestemmingsplan Kraaienhof 2004 geldt. Momenteel geldt voor deze gronden ook nog een tijdelijke bestemming zand- en kleiwinning. Omdat de tijdelijke bestemming binnenkort vervalt, is deze in het voorontwerp niet meer opgenomen. De bestemming Natuur houdt geen planologische verzwaring in ten opzichte van de geldende bestemming Natuurontwikkelingsgebied. Er gelden geen vast te hanteren afstandsnormen ten aanzien van natuur respectievelijk natuurontwikkelingsgebieden.	Geen.

036 h	Verzoekt om de bestemming Natuur op haar eigendom in overleg met het bedrijf te wijzigen in een andere bestemming.	Conform de uitgangspunten is het bestemmingsplan conserverend van aard. In principe worden de geldende bestemmingen overgenomen. Uitzonderingen vormen gevallen waarin in het verleden overduidelijk een verkeerde bestemming is gegeven of waarin sprake is van planologische wijzigingen die al zijn doorgevoerd. Daarvan is hier geen sprake. Mocht er een goede ruimtelijke onderbouwing gegeven kunnen worden voor het wijzigen van de bestemming Natuur, dan kan een afzonderlijke planologische procedure gevoerd worden.	Geen.
036 i	Verzoekt om de agrarische bestemming van de weg die loopt van de kleidam op het bedrijfsterrein Erlecomsedam 110 naar de Erlecomseweg aan te passen. Anders kan de weg niet meer gebruikt worden voor de aanvoer van grondstoffen. Aanpassing van artikel 4 is daarvoor ook nodig.	Gelet op het belang van deze ontsluitingsweg voor het bedrijf en voor een verantwoorde afwikkeling van de transporten van en naar het bedrijf zal deze weg alsnog worden bestemd voor Bedrijf. Daarbij wordt in overweging genomen dat het om een al jaren in gebruik zijnde ontsluitingsweg betreft.	Aanpassing verbeelding.
036 j	Verzoekt om de maximale hoogte van de bedrijfsgebouwen in artikel 5.2.5 aan te passen. Enkele gebouwen op het bedrijfsterrein Erlecomsedam 110 zijn hoger dan 10 meter.	Gelet op het omringende waardevolle landschap en bestaande bouwhoogtes in de gemeente is voor bedrijfsgebouwen een hoogte van maximaal 10 meter aanvaardbaar. Zie ook 010 f. Op grond van artikel 31.1 van de regels geldt een bestaande bouwhoogte die groter is dan 10 meter, mits legaal tot stand gekomen, als maximaal toegestaan.	Zie 010 f.
036 k	Verzoekt de regels van de dubbelbestemming Leiding – gas aan te passen. Een deel van het bestaande fabrieksgebouw Erlecomsedam 110 is op de gasleiding gesitueerd. Dit gebouwdeel valt daardoor onder het overgangsrecht.	Met het oog op de bescherming van de gasleiding is deze dubbelbestemming over de gasleiding zelf en de daarbij behorende beschermingszone gelegd. Binnen deze dubbelbestemming kan alleen ten behoeve van de bestemming Bedrijf gebouwd worden met een binnenplanse afwijking (omgevingsvergunning). Daartoe moet advies van de Gasunie ingewonnen worden. Dit is geen extra belasting omdat voor het bouwen toch al een omgevingsvergunning nodig is. De regeling betekent niet dat bestaande bebouwing onder het overgangsrecht wordt gebracht. Legaal bestaande bebouwing wordt geacht met de binnenplanse afwijking tot stand te zijn	Geen.

		gekomen.	
036 l	Verzoekt de regels van de bestemming Waterkering aan te passen. Een deel van de fabrieksbebouwing Erlecomsedam 110 valt binnen deze bestemming. Doordat dat deel hoger is dan 2 meter en niet ten dienste van de genoemde bestemming staat, wordt dat deel onder het overgangsrecht gebracht.	Met het oog op de bescherming van de waterkering is deze dubbelbestemming over de waterkering zelf en de daarbij behorende beschermingszone gelegd. Binnen de beschermingszone geldt de keur van het waterschap. Dat betekent dat voor werkzaamheden in of op de bodem (aanleggen en bouwen) een toets door het waterschap moet plaats vinden. Binnen deze dubbelbestemming kan daarom alleen ten behoeve van de bestemming Bedrijf gebouwd worden met een binnenplanse afwijking (omgevingsvergunning). Daartoe moet advies van het waterschap ingewonnen worden. Dit is geen extra belasting omdat voor het bouwen toch al een omgevingsvergunning nodig is en omdat er een watervergunning van het waterschap nodig is. De regeling betekent niet dat bestaande bebouwing onder het overgangsrecht wordt gebracht. Legaal bestaande bebouwing wordt geacht met de binnenplanse afwijking tot stand te zijn gekomen.	Geen.
037 a	Merkt op dat de functieaanduiding sb-15 voor het bedrijf aan de Erlecomsedam 34 in het digitale plan niet zichtbaar is. Is hier een bepaalde reden voor?	Dit is een fout in het voorontwerp. Die zal worden hersteld in het ontwerpbestemmingsplan.	Aanpassing verbeelding.
037 b	De omschrijving van de bedrijfsactiviteiten die op het bedrijfsterrein Erlecomsedam 34 zijn toegestaan, is niet volledig. Verzoekt om de omschrijving aan te passen door de volgende bestaande bedrijfsactiviteiten toe te voegen: <ul style="list-style-type: none"> - Assemblage, opslag en onderhoud van motorvoertuigen, kranen, wegebouwmachines e.d.; - Handel in en verhuur van deze voertuigen en machines; - Opslag en bewerking van autowrakken. Deze activiteiten vallen onder dezelfde milieucategorie en hebben dezelfde milieueffecten.	De omschrijving van de bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in het voorontwerp is: "handel in en reparatie, demontage en revisie van gebruikte motorvoertuigen en onderdelen". Deze omschrijving is destijds door het bedrijf zelf aangeleverd in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2003. Dat plan is echter nooit van kracht geworden voor dit bedrijfsterrein. Nog geldend is het Uitwerkingsplan industriële doeleinden II - 1984. Daarin is het bedrijf bestemd voor Industriële doeleinden II. Deze bestemming laat het volgende gebruik toe: "fabricage en assemblage, revisie en onderhoud van kranen, trucks, vorklifts, wegebouwmachines e.d., met de bijbehorende	Aanpassing regels: vervanging van de aard van de bedrijvigheid van sb-15 in de tabel in artikel 5.1.2 onder a.

		opslag.” Het is redelijk om de omschrijving van het voorontwerp aan te vullen met de elementen uit de geldende bestemming waarvan opname niet leidt tot indeling in een zwaardere milieucategorie of grotere milieueffecten. De volgende omschrijving zal daarom in het ontwerp van het onderhavige bestemmingsplan worden opgenomen: “handel in en reparatie, assemblage, demontage, onderhoud en revisie van gebruikte (motor)voertuigen, kranen en onderdelen, met de daarbij behorende opslag”.	
037 c	Verzoekt de bepaling dat binnen een bestemmingsvlak Bedrijf maar één bedrijf is toegestaan te schrappen. Twee bedrijven op hetzelfde perceel is niet bezwaarlijk omdat voor het totaal dezelfde gebruiks- en bouwregels gelden. De bepaling leidt tot een waardevermindering van haar bedrijfsterrein Erlecomsedam 34. In het vigerende bestemmingsplan is deze bepaling ook niet opgenomen.	De geldende planologische regeling (Uitwerkingsplan Industriële Doeleinden II - 1984) gaat inderdaad niet uit van maximaal een bedrijf. Om deze reden zal de bepaling dat maar één bedrijf is toegestaan in dit geval worden geschrapt.	Aanpassing regels.
037 d	Verzoekt de wijzigingsbevoegdheid om een ander type bedrijf toe te staan (artikel 5.6) te wijzigen in een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Verzoekt tevens om de staat van bedrijfsactiviteiten aan te passen, zodanig dat een reële vervolgfunctie mogelijk is bij beëindiging van de huidige bedrijfsactiviteiten. De lijst is daarvoor nu te beperkt.	Een ander type bedrijf van deze omvang dient op mogelijke omgevingseffecten getoetst te worden. Om dit goed te kunnen doen, kiest de gemeente ervoor om de omschakeling via een wijziging te laten lopen. Bovendien kan dit juridisch-technisch niet via een afwijking geregeld worden. Omschakeling naar een andere bedrijfsactiviteit die niet voorkomt op de toegevoegde lijst, maar ruimtelijk en milieuhygiënisch wel vergelijkbaar is, kan altijd via een (buitenplanse) planherziening worden geregeld.	Geen.
037 e	Verzoekt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 van het bedrijfsterrein Erlecomsedam 34 te verwijderen. Het is uitgesloten dat zich hier nog archeologische resten bevinden. Door vroegere ophoging met 5 meter zand is de grond ernstig	Zie 010 b.	

	geroerd. Het vereiste van omgevingsvergunning brengt onnodige en onaanvaardbare belemmeringen met zich mee.		
037 f	Verzoekt de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering zodanig aan te passen dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de bestemming Bedrijf op het perceel Erlecomsedam 34 intact blijven. Bestaande bedrijfsbebouwing komt bovendien nu onder het overgangsrecht te vallen. Door de hoge ligging van het bedrijfsterrein kan de zone voor waterstaatsdoeleinden hier smaller zijn dan elders.	Met het oog op de bescherming van de waterkering is deze dubbelbestemming over de waterkering zelf en de daarbij behorende beschermingszone gelegd. Binnen de beschermingszone geldt de keur van het waterschap. Dat betekent dat voor werkzaamheden in of op de bodem (aanleggen en bouwen) een toets door het waterschap moet plaats vinden. Binnen deze dubbelbestemming kan daarom alleen ten behoeve van de bestemming Bedrijf gebouwd worden met een binnenplanse afwijking (omgevingsvergunning). Daartoe moet advies van het waterschap ingewonnen worden. Dit is geen extra belasting omdat voor het bouwen toch al een omgevingsvergunning nodig is en omdat ook een watervergunning van het waterschap nodig is. De regeling betekent niet dat bestaande bebouwing onder het overgangsrecht wordt gebracht. Legaal bestaande bebouwing wordt geacht met de binnenplanse afwijking tot stand te zijn gekomen.	Geen.
038 a	Verzoekt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 van het perceel Erlecomsedam 30 te verwijderen. Het is uitgesloten dat zich hier nog archeologische resten bevinden. Door vroegere werkzaamheden is de grond ernstig geroerd. Het vereiste van omgevingsvergunning brengt onnodige en onaanvaardbare belemmeringen met zich mee.	Zie 010 b.	
038 b	Verzoekt de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering zodanig aan te passen dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de bestemming Wonen op het perceel Erlecomsedam 30 intact blijven. Bestaande bebouwing komt bovendien nu onder het overgangsrecht te vallen. Na de aanpassingen van de dijk in 1993 is het merkwaardig dat de zone over een	Met het oog op de bescherming van de waterkering is deze dubbelbestemming over de waterkering zelf en de daarbij behorende beschermingszone gelegd. Binnen de beschermingszone geldt de keur van het waterschap. Dat betekent dat voor werkzaamheden in of op de bodem (aanleggen en bouwen) een toets door het waterschap moet plaats vinden. Binnen deze	Geen.

	fors deel van dit perceel ligt.	dubbelbestemming kan daarom alleen ten behoeve van de bestemming Wonen gebouwd worden met een binnenplanse afwijking (omgevingsvergunning). Daartoe moet advies van het waterschap ingewonnen worden. Dit is geen extra belasting omdat voor het bouwen toch al een watervergunning van het waterschap nodig is. De regeling betekent niet dat bestaande bebouwing onder het overgangsrecht wordt gebracht. Legaal bestaande bebouwing wordt geacht met de binnenplanse afwijking tot stand te zijn gekomen.	
038 c	Verzoekt de aanduiding natuur voor haar gronden aan de Erlecomsedam te schrappen. Niet duidelijk is welke (potentiële) natuurwaarden op haar gronden beschermd zouden moeten worden. Heeft geen voornemens op haar gronden natuur te verwezenlijken.	De aanduiding natuur is bedoeld voor de bescherming van (toekomstige) natuurwaarden van agrarische gronden die tot de EHS-natuur of EHS-verweving behoren. Daar de betreffende gronden niet tot de EHS behoren, zal de aanduiding voor de deze gronden worden geschrapt.	Aanpassing verbeelding: schrappen van de aanduiding Natuur voor gronden aan de Erlecomsedam.
039	Heeft bezwaar tegen de bestemming Groen voor de strook grond aan de overkant van de weg voor haar woning Vlietberg 7. De eigenaar van deze strook heeft haar en ander buurtbewoners toestemming gegeven hier auto's te parkeren. Parkeren op de weg bemoeilijkt de doorgang van het verkeer. Wil deze strook zo blijven gebruiken. Heeft het plan in de toekomst hier een in de natuur passende overkapping te bouwen.	Deze grond heeft de bestemming Groen - Landelijk groen gekregen. De grond is daarmee onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, extensief agrarisch gebruik en speel- en recreatievoorzieningen. Gelet op de ligging tegen een natuurgebied aan, is dat in beginsel een passende bestemming. Het gebruik ten behoeve het parkeren door de bewoners van de nabij gelegen woningen is aanvaardbaar, mits dit in beperkte mate gebeurt en niet tot verdere verharding leidt. De oprichting van gebouwen is echter niet aanvaardbaar. Dat zal leiden tot een verdere verstening van de omgeving die niet passend is in de omgeving. Zie ook 028.	Zie 028.
040	Heeft bezwaar tegen de bestemming Groen voor de strook grond aan de overkant van de weg voor de woning Vlietberg 9a. Heeft deze strook gekocht om te gebruiken als moestuin, houtopslagplaats en parkeerplaats van de auto. Wil deze strook zo blijven gebruiken. Wil hier een schuur bouwen om het hout droog te kunnen opslaan.	Zie 039.	

041	<p>Vragen zich af waarom wordt vastgehouden aan een bedrijfsbestemming voor het perceel Botsestraat 45. Missen de visie om te sturen op een groenere omgeving. Er vinden nu geen werkzaamheden van betekenis plaats. Vragen om met de buurt van gedachten te wisselen over een aanvaardbare invulling van het terrein.</p>	<p>Voor het terrein waarop voorheen transportbedrijf Haukes gevestigd was, geldt nog steeds de bestemming transportbedrijf. Deze bestemming is in dit plan overgenomen, met enkele aanpassingen die voortvloeien uit rechterlijke uitspraken over de duiding van de bestemming Transportbedrijf. De gemeente streeft ook een andere invulling van het terrein na. Maar de eigenaren zullen daarvoor een ruimtelijk goed onderbouwd plan bij de gemeente moeten indienen. Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is een conserverend plan waarin slechts zeer beperkt nieuwe ontwikkelingen kunnen worden opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten ruimtelijk goed worden onderbouwd. Daarvoor moeten ook de nodige onderzoeken worden verricht. In dit bestemmingsplan kunnen daarom geen uitspraken worden gedaan over mogelijke nieuwe functies van het terrein.</p>	Geen.
042	<p>Verzoekt om de agrarische bestemming van een gebouw aan de Spruitenkamp te wijzigen. Dit gebouw heeft in het voorontwerp de bestemming agrarisch met een bouwvlak dat gekoppeld is aan het bouwvlak van het agrarisch bedrijf aan de Kruisstraat 34. Het gebouw aan de Spruitenkamp is echter niet meer bij het agrarisch bedrijf in gebruik. Het gebouw is zeer karakteristiek. Bepleit een woonbestemming om verandering in een bouwval te voorkomen.</p>	<p>Het gebouw aan de Spruitenkamp hoort van oudsher bij het agrarisch bedrijf. In 1975 is het gebouw met het plan Buitengebied onder het overgangsrecht gebracht. In 2003 is het gebouw in het plan Buitengebied 2003 positief bestemd, door een aan het agrarisch bouwperceel Kruisstraat 34 gekoppeld bouwperceel eromheen te projecteren. Deze planologische situatie is in het voorontwerp overgenomen. Herbestemming tot wonen is alleen mogelijk bij beëindiging van het agrarisch bedrijf, indien voldaan wordt aan het functieveranderingsbeleid van de gemeente. Er is beleidsmatig voor gekozen om in dit bestemmingsplan alleen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om bij beëindiging van het agrarisch bedrijf de bedrijfswoning te bestemmen voor Wonen. Andere vormen van functieverandering moeten buiten dit bestemmingsplan om geregeld worden. Zie ook 006.</p>	Geen.
043	<p>Vragen de oprichting van een moeraspaviljoen annex</p>	<p>Deze woning is – conform het geldende</p>	Aanpassing regels.

	<p>natuurterras mogelijk te maken bij de woning Vlietberg 3. Dit perceel ligt ideaal voor een pleisterplaats voor voetgangers en fietsers.</p>	<p>bestemmingsplan – bestemd voor Wonen. Binnen deze bestemming is een aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit toegestaan. Dit betekent dat onder bepaalde voorwaarden in de woning zelf of in de bijgebouwen bedrijfsmatige activiteiten mogen worden uitgeoefend. Daartoe kan ook een op wandelaars en fietsers gerichte activiteit vallen, zoals een theeschenkerij of een bed&breakfast (de laatste niet in vrijstaande bijgebouwen). Het onbebouwde deel van het erf mag echter niet voor de activiteit worden gebruikt en ook buitenopslag is niet toegestaan. Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat de activiteit te groot wordt (deze moet ondergeschikt blijven aan het wonen). Bij nader inzien bestaat er geen bezwaar om een deel van het erf te gebruiken voor de activiteit, mits er wordt voldaan aan de volgende extra voorwaarden (bovenop de voorwaarden die al gelden voor aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten):</p> <ul style="list-style-type: none"> • maximaal 100 m2 van het onbebouwde erf mag worden gebruikt; • het gebruik moet deel uitmaken van een bedrijfsactiviteit die zich richt op wandelaars en fietsers; • het gebruik is niet tijdens de nachtelijke uren toegestaan; • het erf is landschappelijk goed ingepast. <p>Artikel 21.5.1 van de regels zal in die zin worden aangepast.</p>	
--	--	--	--