

# **BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2013**

## **NOTA ZIENSWIJZEN EN AMBTSHALVE WIJZIGINGEN**

Afdeling VROM / M. Merkus i.s.m. Pouderoyen Compagnons

Vastgesteld door de gemeenteraad op 21 november 2013.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013 heeft van 31 mei tot en met 11 juli 2013 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze op het ontwerp indienen bij de gemeenteraad. Tijdens deze termijn zijn 26 zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend.

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en beantwoord. Tevens worden in deze nota de ambtshalve wijzigingen beschreven.

De nummers in de eerste kolom verwijzen naar de lijst met indieners van een zienswijze die op het einde van deze nota is opgenomen. In de internetvisie van deze nota zijn de persoonsgegevens geanonimiseerd door deze lijst te verwijderen.

Nr.	Zienswijze / Ambtshalve wijziging	Antwoord	Wijziging
001	Waardeert het dat de uitbreidingsmogelijkheid die in het vigerende bestemmingsplan voor het bedrijf Ooijse Bandijk 36c is opgenomen, wordt gehandhaafd. In de nota Inspraak en overleg hebben B en W aangegeven dat er niets is gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en dat derhalve een bouwvlak van 422 m <sup>2</sup> (met een bouwhoogte van 7 meter) aanwezig is.	Het klopt dat het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan exact is overgenomen in het onderhavige plan. Dit heeft een oppervlakte van ongeveer 422 m <sup>2</sup> .	Geen.
002	Verzoekt een deel van zijn huiskavel Erlecomsedam 13 te bestemmen als Tuin, in plaats van Agrarisch met waarden – Landschap 2. De agrarische bestemming sluit niet aan bij het werkelijke gebruik, de bestemming Tuin wel.	In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003 is deze grond bestemd voor Natuur. Naar aanleiding van een inspraakreactie op het voorontwerp is die bestemming in het ontwerp gewijzigd in Agrarisch met waarden – Landschap 2. De bestemming Tuin is niet gepast voor deze grond, omdat die de oprichting van gebouwtjes toelaat. Bij nader inzien sluit de bestemming Groen – Landelijk groen beter aan op het feitelijk bestaande gebruik dan de genoemde agrarische bestemming. Op meerdere plaatsen is deze bestemming gegeven aan gronden die feitelijk ingericht zijn als tuin en tegen gronden met de bestemming Natuur aan liggen. Deze wijziging dient dan ook te worden doorgevoerd voor de naastgelegen percelen Erlecomsedam 1 en 19.	Wijziging verbeelding: de bestemming Agrarisch met waarden – Landschap 2 wordt voor de percelen Erlecomsedam 1, 13 en 19 vervangen door de bestemming Groen – Landelijk groen.
003	Vraagt in het plan de mogelijkheid op te nemen	Het betreffende perceel heeft, als onderdeel van	Geen.

	<p>om een wildakker aan te leggen op een deel van het kadastrale perceel Ubbergen D 104. Het gaat om ongeveer 1 hectare grond die met 50 cm opgehoogd moet worden en met bloemen, kruiden, knollen en kruiden worden ingeplant.</p>	<p>natuurgebied 't Zwanenbroekje, in het bestemmingsplan de bestemming Natuur gekregen. Tevens heeft het de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 gekregen. Voor het ophogen van gronden tot maximaal 50 cm is op grond van de bestemming Natuur geen omgevingsvergunning nodig. Voor ophoging met meer dan 50 cm is wel een omgevingsvergunning nodig. Voorwaarde is in beide gevallen dat de ophoging geschiedt met het oog op de aanleg, het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden. Cultuurhistorische waarden mogen niet worden aangetast. De perceelsindeling door sloten, greppels en beplantingselementen mag niet zonder omgevingsvergunning worden gewijzigd. Op grond van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 is een omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van bodemwerkzaamheden (waaronder het ophogen van gronden) over een grotere oppervlakte dan 1.000 m<sup>2</sup> die niet onder normaal beheer en onderhoud vallen. Binnen deze randvoorwaarden kan een wildakker worden gerealiseerd.</p>	
004	<p>Vraagt om een bestemmingsplanwijziging om op het perceel Persingensestraat 8a een theetuin mogelijk te maken. Het gaat om een pleisterplaats voor dagrecreanten in de vorm van een laagdrempelige theetuin c.q. natuurbelevenistuin. De locatie van circa 1 hectare is een groene oase met moestuin, boomgaarden en een werkschuur.</p>	<p>Het betreffende perceel (kadastraal bekend Ooij F 269) heeft grotendeels de bestemming Agrarisch met Waarden – Landschap 1 gekregen, zonder agrarisch bouwperceel. De gebouwtjes die op dit perceel aanwezig zijn vallen binnen het bestemmingsvlak Wonen van de woning Persingensestraat 8, een voormalige boerderij. Deze bestemmingen zijn tot stand gekomen conform het nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003 en de uitgangspunten voor het onderhavige bestemmingsplan. Volgens het beleid van de gemeente kunnen pleisterplaatsen voor</p>	Geen.

		<p>dagrecreanten onder bepaalde voorwaarden in bestaande bebouwing van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen worden ondergebracht; in ieder geval niet buiten het bouwperceel. Realisatie van een pleisterplaats in de vorm van een theetuin kan in dit geval – indien aan alle voorwaarden wordt voldaan - alleen met een afzonderlijke planologische procedure waarin het gehele bouwperceel Persingensestraat 8 wordt betrokken. Onderhavige bestemmingsplan is een in hoofdzaak conserverend plan. Binnen dit bestemmingsplan is geen ruimte voor de benodigde onderzoeken. Het verzoek wordt afgewezen.</p>	
005	<p>Verzoekt nader toe te lichten waaruit de medewerking aan een pleisterplaats bij Vlietberg 3 bestaat. Verzoekt verder geen regels op te nemen die extra bebouwing mogelijk maken. Het perceel Vlietberg 3 ligt namelijk in het rivierbed.</p>	<p>Voor de woning Vlietberg 3 is de enkelbestemming Wonen en de dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed opgenomen. In de regels van de bestemming Wonen is opgenomen dat de woning met een omgevingsvergunning mag worden gebruikt voor een verkeersaantrekkende aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Naar aanleiding van de inspraakreactie van de bewoners van Vlietberg 3 is in de regels vastgelegd dat onder voorwaarden ook een deel van de onbebouwde tuin voor die activiteit mag worden gebruikt. Er zijn geen regels opgenomen die extra bebouwing mogelijk maken.</p>	Geen.
006	<p>Verzoekt om in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht te besteden aan de beperkingen in bouwhoogte als gevolg van de ligging van het plangebied binnen de radarverstoringgebieden van de radarposten Nieuw Milligen en Soesterberg en de radar van vliegbasis Volkel. Dit met het oog op wijzigingen of vrijstellingen van het bestemmingsplan.</p>	<p>De beperkingen vanuit het Barro betekenen voor het buitengebied van Ubbergen dat niet zonder meer windturbines met een tiphoogte van meer dan 114 meter kunnen worden gebouwd. De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigings- en afwijkingmogelijkheden kunnen echter niet leiden tot de bouw van windturbines waarvan de tiphoogte groter is dan 114 meter. Daarom is het niet zinvol om in de toelichting aandacht te besteden aan de beperkingen in bouwhoogte.</p>	Geen.

007 a	<p>Is het eens met de omzetting van de vigerende agrarische bestemming van het perceel Ooijse Bandijk 8, maar wil wel de mogelijkheid openhouden om in de toekomst extra woningen te bouwen als tot sloop van bedrijfsgebouwen wordt overgegaan, conform het functieveranderingsbeleid. Mist de verankering van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf” in de planregels.</p>	<p>In dit bestemmingsplan is in het kader van functieverandering alleen een regeling (wijzigingsbevoegdheid) opgenomen voor de omzetting van een agrarische bestemming in de bestemming Wonen, waarna de bedrijfswoning als burgerwoning in gebruik mag worden genomen. Alle andere mogelijkheden uit het functieveranderingsbeleid worden in dit bestemmingsplan niet geregeld. Die mogelijkheden kunnen alleen buiten dit bestemmingsplan om, via een afzonderlijke planologische procedure, worden benut. Dit betekent dat een verankering van de betreffende aanduiding in de regels van dit bestemmingsplan geen enkele juridische meerwaarde heeft. De beleidsnotitie Functieverandering buitengebied wordt zodanig aangepast, dat duidelijk is, dat onderhavige woning in potentie ook voor het functieveranderingsbeleid in aanmerking komt.</p>	Geen.
007 b	<p>Verzoekt voor het bestemmingsvlak Wonen Ooijse Bandijk 8 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 bezwaardend. Vindt dat een toetsing op landschapswaarden bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid hier niet op haar plaats is, omdat de toegestane oppervlakte en hoogte van bijgebouwen al fors minder is dan in de (nog vigerende) agrarische bestemming. Verzoekt om deze redenen ook om erf- en terreinafscheidings en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het hele bestemmingsvlak toe te staan.</p>	<p>Zoals eerder aangegeven voorziet dit bestemmingsplan in de mogelijkheid om bijbehorende bouwwerken achter het verlengde van de voorgevel ook buiten de verlengde van de zijgevels van een hoofdgebouw toe te staan, mits de situering niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschapswaarden. Deze toetsing vindt bij afwijking van de normale bouwregels met het oog op de landschapswaarden van het plangebied altijd plaats, ongeacht of het om een voormalig agrarisch bedrijf gaat. Bij een agrarisch bedrijf gelden voor de bijgebouwen bij de bedrijfswoning dezelfde beperkingen (oppervlakte maximaal 100 m2 en bouwhoogte maximaal 5 m). Alleen voor agrarische bedrijfsgebouwen gelden deze maxima niet. Aan agrarische bedrijfsgebouwen is echter objectief bezien geen</p>	Geen.

		<p>behoefte, nu het agrarisch bedrijf op deze locatie is beëindigd. Vergelijking met de agrarische bestemming gaat daarom mank. Er is daarom geen enkele objectieve reden om in onderhavig geval een landschappelijke toetsing achterwege te laten bij afwijking van de normale bouwregels. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn binnen het gehele bestemmingsvlak Wonen toegestaan. Met het oog op de ruimtelijke kwaliteit worden echter wel beperkingen ten aanzien van de hoogte gesteld. Voor paardenbakken is een omgevingsvergunning vereist. Deze mogen met het oog op de ruimtelijke kwaliteit niet voor de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden geplaatst.</p> <p>Het verzoek wordt afgewezen.</p>	
007 c	<p>Verzoekt om de aanduiding “wro-zone – omgevingsvergunning landschappelijke en cultuurhistorische samenhang” te schrappen voor de bestemming Wonen. De binnen deze bestemming toegestane oppervlakte en hoogte van bijgebouwen tasten de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden minder aan dan de forse maatvoering van gebouwen binnen agrarische bouwvlakken.</p>	<p>Zoals eerder aangegeven is de betreffende regeling conform de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2003. Om agrarische bedrijven niet te veel 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 het bouwverbod. Daarmee kan gericht maatwerk worden geleverd naar aanleiding van een concreet bouwplan. Ook bijgebouwen bij woningen kunnen door hun plaatsing landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden aantasten.</p> <p>Het verzoek wordt afgewezen.</p>	Geen.
008 a	<p>Verzoekt om het bestemmingsvlak Wonen Ooijse Bandijk 12 aan te passen conform de</p>	<p>Naar aanleiding van een inspraakreactie op het voorontwerp is het betreffende bestemmingsvlak</p>	Wijziging verbeelding: Een deel van het

	eigendomssituatie.	aangepast. Het is de raad gebleken dat die aanpassing niet goed verwerkt is op de verbeelding. Dit dient gecorrigeerd te worden. Dit betekent dat een deel van het bestemmingsvlak Wonen Ooijse Bandijk 12 wordt toegevoegd aan het bestemmingsvlak Wonen Ooijse Bandijk 10.	bestemmingsvlak Wonen Ooijse Bandijk 12 wordt toegevoegd aan het bestemmingsvlak Wonen Ooijse Bandijk 10.
008 b	Is het eens met de omzetting van de vigerende agrarische bestemming van het perceel Ooijse Bandijk 12, maar wil wel de mogelijkheid openhouden om in de toekomst extra woningen te bouwen als tot sloop van bedrijfsgebouwen wordt overgegaan, conform het functieveranderingsbeleid. Mist de verankering van de aanduiding “specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf” in de planregels.	Zie 007 a.	Geen.
008 c	Verzoekt voor het bestemmingsvlak Wonen Ooijse Bandijk 12 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. Vindt dat een toetsing op landschapswaarden bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid hier niet op haar plaats is, omdat de toegestane oppervlakte en hoogte van bijgebouwen al fors minder is dan in de (nog vigerende) agrarische bestemming. Verzoekt om deze redenen ook om erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het hele bestemmingsvlak toe te staan.	Zie 007 b.	Geen.
008 d	Verzoekt om de aanduiding “wro-zone – omgevingsvergunning landschappelijke en cultuurhistorische samenhang” te schrappen	Zie 007 c.	Geen.



	<p>voor de bestemming Wonen. De binnen deze bestemming toegestane oppervlakte en hoogte van bijgebouwen tasten de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden minder aan dan de forse maatvoering van gebouwen binnen agrarische bouwvlakken.</p>		
009	<p>Verzoekt om het bouwvlak van het agrarisch bedrijf Eversberg 1 zodanig te vergroten, dat de bestaande veldschuur aan de Eversberg kan worden uitgebreid. De bedoeling is daarvoor een bestaande kapschuur aan de Botsestraat te verwijderen. De vervallen kapschuur wordt gebruikt voor opslag van hooi en machines. Vanuit de boerderij is hier geen zicht op. Bovendien is de uitrit vanaf deze schuur naar de Botsestraat verkeersonveilig. Het bestaande bouwvlak is al volgebouwd. De wens is om in het kader van de verduurzaming van het bedrijf een microvergister te bouwen die dicht bij de bestaande gebouwen geplaatst moet worden. De uitbreiding van de veldschuur is al meegenomen in de Natuurbeschermingswetvergunning en in het beplantingsplan voor het bedrijf.</p>	<p>Zowel de kapschuur als de veldschuur zijn in het verleden buiten het agrarisch bouwperceel gebouwd. In de voorgaande bestemmingsplannen voor het buitengebied was daarvoor een regeling opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan is voor de bouw van veldschuren, schuilstallen, melkstallen e.d. buiten het agrarische bouwvlak geen regeling meer opgenomen, omdat daaraan vanuit de agrarische bedrijfsvoering in het algemeen geen behoefte meer bestaat. Daarom bestaat er aanleiding om de gebouwen die onder de oude regeling legaal buiten de bouwvlakken tot stand zijn gekomen, alsnog van een (gekoppeld) bouwvlak te voorzien, waarbij een bedrijfswoning binnen dat bouwvlak wordt uitgesloten. Om de veldschuur aan de Eversberg heen zal dus een bouwvlak worden geprojecteerd. Dit bouwvlak zal conform het verzoek met 100 m2 worden vergroot teneinde de veldschuur te kunnen uitbreiden met de oppervlakte van de kapschuur. In de regels zal worden opgenomen dat de uitbreiding pas kan worden vergund, nadat de kapschuur is verwijderd.</p>	<p>Wijziging verbeelding: de veldschuur aan de Eversberg wordt voorzien van een gekoppeld agrarisch bouwvlak met de functieaanduiding bedrijfswoning uitgesloten; de te slopen kapschuur wordt van een aanduiding voorzien. Wijziging regels: in artikel 4.2 wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de omgevingsvergunning voor bouwen pas kan worden verleend, nadat de kapschuur is gesloopt.</p>
010 a	<p>De gevolgen van activiteiten in het buitengebied mogen niet nadelig zijn voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven. Verzoekt daarom in artikel 3.7.6.b van de planregels het zinsdeel “, voortvloeiende uit milieu- en dierenwelzijnwetgeving” te schrappen. Dit onderdeel is te smal verwoord. Ook water bij voorbeeld moet hierin worden</p>	<p>In artikel 3.7.6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een bestemmingswijziging van Agrarisch met waarden – Landschap 1 naar Natuur. Deze wijzigingsbevoegdheid heeft alleen betrekking op agrarische gronden met de nadere aanduiding ‘natuur’. Dit betreft gronden die onderdeel uitmaken van de EHS (verweving). In het gebied wordt gestreefd naar versterking van de</p>	<p>Wijziging regels: in artikel 3.7.6 onder b wordt de zinsnede ‘voortvloeiende uit milieu- en dierenwelzijnwetgeving’ geschrapt.</p>



	meegenomen.	ecologische samenhang van aangrenzende natuurgebieden. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen wel worden toegestaan, maar uitsluitend indien de kernkwaliteiten van het gebied versterkt worden. Een bestemmingswijziging naar Natuur past hier binnen de beleidsuitgangspunten. Bij een dergelijke wijziging dienen bestaande waarden en belangen niet onevenredig te worden aangetast. Dit wordt met de opgenomen randvoorwaarden afdoende gewaarborgd. Het schrappen van de zinsnede 'voortvloeiende uit milieu- en dierenwelzijnwetgeving' is akkoord, gezien de beperkte toetsbaarheid van de voorwaarden.	
010 b	Verzoekt om een extra wijzigingsbevoegdheid op te nemen, luidende: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen agrarisch en agrarisch met waarden te veranderen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak voor grondgebonden, intensieve veehouderij, niet-grondgebonden en paardenhouderij tot maximaal 1,5 ha onder de voorwaarde dat de uitbreiding geen significante effecten heeft op de Natura 2000 gebieden. Veehouders kunnen bij uitbreiding middels interne of externe saldering of via een programmatische aanpak ervoor zorgen dat er geen significante verslechtering op Natura 2000 plaats vindt."	Conform de uitgangspunten van dit bestemmingsplan is de omvang van de bouwvlakken van de agrarische bedrijven gebaseerd op de vigerende bouwvlakken uit het bestemmingsplan Buitengebied 2003. Uit de planMER en de Passende Beoordeling blijkt dat in de huidige situatie al sprake is van een overbelaste situatie ten aanzien van stikstof. De achtergronddepositie aan stikstof (de depositie ten gevolge van de huidige luchtkwaliteit) ter plekke van de Natura 2000 gebieden is al hoger dan de kritische depositiewaarde. Een toename van de stikstofbelasting kan leiden tot significant negatieve effecten op een aantal voor verzuring gevoelige gebieden, wat op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 niet is toegestaan. Een uitbreiding van het agrarisch bouwvlak waarbij de toename van de ammoniakemissie ter plaatse op een andere locatie wordt gecompenseerd (middels zogeheten saldering), kan uitsluitend via een afzonderlijke planologische procedure worden gefaciliteerd. Conform jurisprudentie (ABRvS 22 februari 2012, Woensdrecht, 201010623/1/R3) is	Geen.

		<p>binnenplannen salderen niet mogelijk. Hiervoor zal een buitenplanse planologische procedure gevolgd dienen te worden, waarin concreet afgewogen kan worden waar de saldering plaatsvindt, welke milieueffecten dit mogelijk met zich mee brengt en hoe de verplaatsing van emissierechten planologisch geborgd kan worden.</p>	
011	<p>Verzoekt het gehele voormalige agrarische bouwvlak Plezenburgsestraat 19 te bestemmen voor Wonen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2003 is slechts een deel van het voormalige agrarische bouwvlak voor wonen bestemd, terwijl was gezegd dat het gehele vlak voor wonen zou worden bestemd.</p>	<p>Conform de uitgangspunten van dit bestemmingsplan is de omvang van de bestemmingsvlakken Wonen gebaseerd op de vigerende bestemmingsvlakken uit het bestemmingsplan Buitengebied 2003. Destijds heeft een ieder kunnen reageren op de omvang van de in het bestemmingsplan Buitengebied 2003 opgenomen bestemmingsvlakken. Er is alleen ruimte voor aanpassing in het onderhavige bestemmingsplan als vast staat dat destijds duidelijk een te klein bestemmingsvlak is toegekend. Het bestemmingsvlak Wonen is weliswaar kleiner dan het agrarische bouwperceel uit het bestemmingsplan Buitengebied 1975, maar op basis van luchtfoto's kan worden geconstateerd dat de toekenning van het bestemmingsvlak in 2003 op juiste wijze is geschied. Er is toen geen bebouwing of erfinrichting buiten het bestemmingsvlak gebleven. Hierop bestaat een uitzondering. Ten noordoosten van en op enige afstand van het erf van de woning staat een schuur die in 2003 onder het overgangsrecht is gebracht. Verzoeker wil deze schuur, die momenteel leeg staat, renoveren en ten behoeve van de woning gaan gebruiken. Gelet hierop bestaat er voldoende aanleiding om deze schuur te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'. Het voor Wonen bestemmen van het gehele voormalige agrarische bouwvlak is niet</p>	<p>Wijziging verbeelding: een bestaande schuur aan de Plezenburgsestraat wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur'. Daarnaast wordt aan artikel 4.2.3 de navolgende tekstpassage toegevoegd: "met dien verstande dat buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' een veldschuur mag worden gehandhaafd en ter plaatse herbouwd, waarbij de bestaande bouwhoogte en de bestaande inhoud als maximum gelden."</p>

		<p>gewenst. Dat zou kunnen leiden tot bebouwing, verharding of andere tuininrichting van het tussen het erf van de woning en de verderop gelegen gebied.</p> <p>Gelet op het uitgangspunt dat verdere verstening van het buitengebied moet worden voorkomen, is er ook overigens geen aanleiding om het bestemmingsvlak verder te vergroten.</p>	
012 a	<p>Vindt het van willekeur getuigen dat bijna het gehele buitengebied blijkens de verbeelding als archeologisch waardevol wordt aangemerkt. Dat geeft geen rechtszekerheid. Het spreekt ook de toelichting tegen. Vraagt zich af hoe de provinciale aanduiding “ruwe diamant” op archeologisch gebied door de gemeente is vertaald. Vraagt zich ook af waar in de Nederlandse wetgeving staat dat de kosten van archeologisch onderzoek ten laste komen van de verstoorder en dat het aan initiatiefnemer is om vermoede waarden in beeld te brengen. Verzoekt om een en ander te onderbouwen.</p>	<p>Er is geen sprake van willekeur. De basis voor de toekenning in dit bestemmingsplan van een dubbelbestemming voor de bescherming van archeologische waarden is gelegen in de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Ubbergen, geactualiseerd in 2010. De kaart geeft op perceelsniveau inzicht in de bekende archeologische waarden en in de archeologische verwachtingswaarden. De 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. Deze stukken zijn te vinden op de website van de gemeente Ubbergen. Voor de kaart 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. Een verdere verfijning van de gemeentelijke kaart zal optreden door het onderzoek dat voor specifieke terreinen of plannen in de toekomst verricht wordt.</p>	Geen.

		<p>De aanduiding “ruwe diamant” gebruikt de provincie Gelderland voor gebieden die op 7 archeologische en maatschappelijke criteria bovengemiddeld scoren. Deze gebieden zijn in potentie in archeologisch opzicht van provinciaal belang. De gemeentelijke kaart kan worden gezien als een verfijning op perceelsniveau van de provinciale aanduiding.</p> <p>Toepassing van het principe dat de verstoorder betaalt vloeit voort uit het Verdrag van Valletta en is in 2007 vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Dit betekent dat de initiatiefnemer de kosten die gemaakt worden voor het noodzakelijk archeologisch onderzoek moet dragen.</p>	
012 b	<p>Verzoekt om de toekenning van de dubbelbestemming Waarde- Archeologie 4 van het steenfabrieksterrein Erlecomsedam 110 en de gronden van de steenfabriek te verwijderen of te komen tot een reële onderbouw van deze bestemming voor deze locatie. De stelling van de gemeente dat ondanks een diepe roering van de grond er nog altijd archeologische waarden in de grond kunnen zitten is onvoldoende. Verzoekt om aannemelijk te maken welke archeologische waarden dan te verwachten zijn.</p>	<p>Voor het opnemen van een beschermingsregeling is niet vereist dat de aanwezigheid van archeologische sporen ter plaatse vaststaat. Voldoende is dat aannemelijk is dat archeologische sporen in een gebied voorkomen. Op grond van de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart is de aanwezigheid van archeologische sporen ook in gebieden met een lage verwachtingswaarde aannemelijk. Het zonder onderzoek verwijderen van de dubbelbestemming of verlagen van de 0,30 meter grens is niet verantwoord. Voor de motivatie van een verwijdering of verlaging zijn bewijzen nodig, zoals archeologisch booronderzoek. Deze bewijzen zijn bij de gemeente niet voorhanden. De stelling dat de gronden in het verleden tot op grote(re) diepte zijn geroerd is op zich onvoldoende om het beschermingsregime aan te passen. Ook geroerde gronden kunnen nog archeologische waarden bevatten. Overigens heeft ook de mate van bodemverstoring van een gebied – indien deze vaststaat - bij het opstellen van de gemeentelijke</p>	Geen.

		<p>archeologische waarden- en verwachtingskaart een rol gespeeld voor het toekennen van een verwachting.</p> <p>In het bestemmingsplan is 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> <p>Het verzoek wordt afgewezen.</p>	
012 c	<p>De regels van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 (artikel 27) zijn onwerkbaar. De werkzaamheden genoemd onder a, b en c van artikel 27.3.1 zijn dagelijkse werkzaamheden op het kleidepot van de steenfabriek. Daarvoor zouden dan steeds omgevingsvergunningen moeten worden aangevraagd.</p>	<p>Het in het bestemmingsplan opgenomen beschermingsregime is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud. Zie voor Waarde – Archeologie 4 artikel 27.3.2 aanhef en onder a. De dagelijkse werkzaamheden op het kleidepot vallen onder normaal beheer en onderhoud.</p>	Geen.
012 d	<p>Voor de steenfabriek Erlecomsedam 110 is te weinig uitbreidingsruimte opgenomen, doordat het bouwvlak vlak om de bestaande bebouwing is geprojecteerd. Het bedrijf is ook niet gehoord over mogelijke uitbreidingsplannen. Verzoekt om dat alsnog te doen en om het bouwvlak te verruimen. Vindt dat een bedrijfsbebouwing tot 28.000 m2 mogelijk moet zijn. Dat is veel minder dan het vigerende plan toestaat. Verzoekt te verwijzen naar het provinciale en gemeentelijke beleid waarop de beperkte uitbreidingsruimte is gestoeld.</p>	<p>Dit bedrijfsterrein (ingericht voor baksteenfabricage) moet worden aangemerkt als bestaande niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Op basis van provinciaal beleid kan dit soort bedrijven slechts een beperkte uitbreidingsmogelijkheid worden gegeven. Het provinciale beleid is vastgelegd in de structuurvisie uit 2005 (streekplan Gelderland 2005) en de Ruimtelijke Verordening Gelderland.</p> <p>Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. De bestaande situatie wordt bestemd. Er worden alleen ontwikkelingsmogelijkheden geboden die geen aantasting van waarden met zich meebrengen. Ook daarom is slechts een beperkte uitbreiding toegestaan. Zoals de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 5.4 aangeeft, kan voor verdere uitbreiding in bepaalde gevallen middels een afzonderlijke bestemmingsplanherziening maatwerk verricht</p>	Geen.

		<p>worden. Dat zal in ieder geval in overleg met de provincie moeten gebeuren. Voor de daarvoor vereiste overleggen en onderzoeken is – gelet op het conserverende karakter van dit bestemmingsplan – binnen de procedure van dit bestemmingsplan geen ruimte. Indien voor de door dit bestemmingsplan toegestane uitbreiding binnen het bouwvlak geen of onvoldoende ruimte meer is, mag de uitbreiding op grond van artikel 5.2.2 direct aansluitend aan het bouwvlak plaatsvinden. Gelet op het voorgaande heeft de gemeente eerder geoordeeld dat overleg met de niet-agrarische bedrijven over hun eventuele (uitbreidings)plannen niet zinvol was. Het verzoek wordt afgewezen.</p>	
012 e	<p>Enkele bedrijfsgebouwen van de steenfabriek Erlecomsedam 110 worden onder het overgangsrecht gebracht. Zo is de rookgasreiniger 15 meter hoog en de schoorsteen 29 meter. De regels van de bestemming Bedrijf (artikel 5) staan maximaal 10 meter bouwhoogte toe. Bij vervanging zullen genoemde bouwwerken dus flink lager moeten worden, met alle nadelig gevolgen van dien. De toegezegde afwijkingsbevoegdheid is in het ontwerp niet terug te vinden. Verzoekt om deze alsnog op te nemen en om vast te leggen dat bouwwerken geen gebouw zijnde maximaal 30 meter hoog mogen zijn.</p>	<p>Er worden geen bedrijfsgebouwen onder het overgangsrecht gebracht. Op grond van artikel 32.1 van de regels geldt een bestaande bouwhoogte die groter is dan 10 meter, mits legaal tot stand gekomen, als maximaal toegestaan. Bestaande bouwwerken die hoger zijn dan 10 meter kunnen daarom tot maximaal de bestaande hoogte worden vervangen. De toegezegde afwijkingsbevoegdheid is abusievelijk alleen doorgevoerd binnen de beide agrarische bestemmingen. Dat wordt aangepast.</p>	<p>Wijziging regels: In artikel 5.3 wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarvan de tekst mutatis mutandis hetzelfde luidt als de tekst van artikel 4.3.1.</p>
013	<p>Verzoekt om in het bestemmingsplan een bouwmogelijkheid voor een woning op/bij het perceel Kruisstraat 6 op te nemen voor zijn zoon. 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.</p>	<p>Het oprichten van een nieuwe burgerwoning leidt tot verdere verstening 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</p>	<p>Geen.</p>

		sprake is van een zorgindicatie zijn er mogelijkheden in het kader van Wonen en zorg. Het verzoek wordt afgewezen.	
014 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. In de stal zijn in de jaren 60/70 Turkse werknemers van de steenfabriek gehuisvest geweest. Naast bewoning is de stal geschikt voor veel andere functies. Deze mogelijkheden moeten onderzocht worden. Op het terrein De Vlietberg is geen sprake van verdere versterking, maar juist van een structurele afname van de bebouwing. Vindt het in de regels ongedaan maken van de bestemming Wonen in strijd met diverse rechtsbeginselen.	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 ontwerp 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 versterking van en druk op het gebied. Het bestaande gebruik kan worden voortgezet. Indien een andere 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.	Geen.
014 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 ontwerp gegeven bestemming is in strijd met de beleidslijn dat gebouwen die ten dienste stonden van de voormalige steenfabriek herbouwd mogen worden. De bunker werd in het verleden bewoond door Turkse werknemers van de steenfabriek.	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	Geen.



		<p>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. Het verzoek wordt afgewezen.</p>	
014 c	<p>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. Na de aanleg van kleiwallen aan beide zijden van de weg is de situatie helemaal onhoudbaar geworden.</p>	<p>De gemeente erkent dat er op mooie dagen een hoge parkeerdruk is op de weg naar de Vlietberg. In het kader van het verkeerscirculatieplan, dat momenteel wordt voorbereid, zal bekeken worden of en in welke vorm een maatregel nodig is. Dat zal in overleg met de gemeente Nijmegen gebeuren. De aanleg van een parkeerterrein hoeft niet per se de beste maatregel te zijn. 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. Ook daarom kunnen in dit bestemmingsplan 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. Het verzoek wordt afgewezen.</p>	Geen.
015	<p>Verzoekt de relatie tussen een perceel met schuur aan de Spruitenkamp en het agrarisch bouwperceel Kruisstraat 34 in het bestemmingsplan te verwijderen. Het perceel is verkocht aan een derde en hoort daarom niet meer bij het agrarisch bedrijf Kruisstraat 34. Wil weten in hoeverre functieverandering in principe tot de mogelijkheden behoort.</p>	<p>Het gebouw aan de Spruitenkamp hoort van oudsher bij het agrarisch bedrijf. In 1975 is het gebouw in het bestemmingsplan 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 conform de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied 2013 in het</p>	Geen.

		<p>ontwerp overgenomen. Verkoop aan een derde en feitelijke afscheiding van het agrarisch bedrijf is onvoldoende reden voor wijziging van de planologische situatie. Voor wijziging van de planologische situatie is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Daarvoor is binnen de procedure van onderhavig bestemmingsplan echter geen ruimte.</p> <p>In principe behoort functieverandering tot de mogelijkheden. Herbestemming 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. Het verzoek wordt afgewezen.</p>	
016	<p>Verzoekt de relatie tussen een perceel met schuur aan de Spruitenkamp en het agrarisch bouwperceel Kruisstraat 34 in het bestemmingsplan te verwijderen. Het perceel is verkocht aan een derde en hoort daarom niet meer bij het agrarisch bedrijf Kruisstraat 34. Wil weten of de beleidsregels voor functieverandering ook van toepassing zijn voor de schuur. Wil de schuur voor bewoning gaan gebruiken.</p>	<p>Het gebouw aan de Spruitenkamp hoort van oudsher bij het agrarisch bedrijf. In 1975 is het gebouw in het bestemmingsplan 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 conform de uitgangspunten voor het bestemmingsplan Buitengebied 2013 in het ontwerp overgenomen. Verkoop aan een derde en feitelijke afscheiding van het agrarisch bedrijf is onvoldoende reden voor wijziging van de planologische situatie. Voor wijziging van de planologische situatie is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Daarvoor is binnen de</p>	Geen.

		<p>procedure van onderhavig bestemmingsplan echter geen ruimte.</p> <p>In principe behoort functieverandering tot de mogelijkheden. Herbestemming 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. Het verzoek wordt afgewezen.</p>	
017 a	<p>De bewoners van de woonschepenhaven De Vlietberg willen actief betrokken worden bij het tegengaan van de verrommeling op de Vlietberg. Willen daarom de uitgangspunten voor het wonen in de woonschepenhaven en het omliggende gebied met de gemeente verkennen. Willen voor de oevers van de woonschepen dezelfde mogelijkheden toegekend hebben als in het aangrenzende woongebied gelden.</p>	<p>Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 is een conserverend plan waarin slechts zeer beperkt nieuwe ontwikkelingen kunnen worden opgenomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten namelijk ruimtelijk goed worden onderbouwd. Daarvoor moeten ook de nodige onderzoeken worden verricht.</p> <p>De gemeente waardeert het dat de bewoners verrommeling van de omgeving willen tegengaan. Om verrommeling te voorkomen neemt de gemeente in het bestemmingsplan regels op voor het bebouwen en het gebruik van gronden.</p> <p>De uitgangspunten voor het wonen in en rond de woonschepenhaven heeft de gemeente in (de toelichting van) het bestemmingsplan vastgelegd: de bestaande woonschepen mogen in de bestaande omvang worden gehandhaafd. Met het oog op de verruiming van het woongenot zijn de bestaande tuinen positief bestemd (met de bestemming Groen - Landelijk Groen) en kan bij ieder woonschip nu een bijgebouw van maximaal 30 m2 worden opgericht. Deze maat wordt als een</p>	Geen.

		<p>redelijke maat gezien voor bergingen ten behoeve van wonen.</p> <p>Binnen deze ruimtelijke randvoorwaarden dient de leefomgeving te worden gerealiseerd. Voor de oprichting van de bijgebouwen geldt wel dat voldaan moet worden aan de regels van de dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn daarmee ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, gelet op het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan, maximaal verruimd.</p> <p>Verdergaande bouw mogelijkheden voor bergingen kunnen niet in dit bestemmingsplan worden geregeld. Indien een goede ruimtelijke onderbouwing bij de gemeente wordt ingediend, die voorziet in een integraal plan voor het betreffende gedeelte van de Vlietberg gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, is de gemeente bereid dat serieus in overweging te nemen. Voorwaarde is wel dat alle belanghebbende partijen, zoals Rijkswaterstaat, het integrale plan onderschrijven. Indien het aan alle voorwaarden voldoet kan een aparte planologische procedure worden gestart. Het verzoek wordt afgewezen.</p>	
017 b	Verzoeken havenmonding van de woonschepenhaven op de verbeelding aan te passen. Deze bevindt zich nu halverwege de woonschepenhaven.	Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is de havenmonding opgenomen zoals die in het geldende bestemmingsplan vastligt. Gebleken is dat de havenmonding enige jaren geleden verplaatst is. De huidige havenmonding wordt alsnog voor Water bestemd. De verlande, oude havenmonding wordt bestemd voor Natuur.	Wijziging verbeelding: De bestemming van de huidige havenmonding wijzigt van Natuur in Water. De bestemming van de oude havenmonding wijzigt van Water in Natuur.
018 a	Verzoekt in de regels onder artikel 7.1.2.a in	Naar aanleiding van een eerdere inspraakreactie	Wijziging regels:

	<p>de staat van nutsbedrijven de twee in het plangebied gelegen gasontvangstations op te nemen. Verzoekt het gasontvangstation ook op te nemen in de Bijlage Bedrijvenlijst, onder milieucategorie 3.1 (SBI 40, nr. D5).</p>	<p>van de Gasunie zijn de twee gasontvangstations op de verbeelding opgenomen met de bestemming Bedrijf – Nutsbedrijf. Daarbij zijn de gasontvangstations abusievelijk niet voorzien van een specifieke functieaanduiding en opgenomen in de staat van nutsbedrijven. De functieaanduidingen worden alsnog op de verbeelding opgenomen (sb-n4 en sb-n6). Daarnaast zullen de twee gasontvangstations aan de staat van nutsbedrijven worden toegevoegd.</p> <p>Opname van de gasontvangstations in de staat van bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 is niet noodzakelijk. Deze is alleen van toepassing bij functiewijziging van een bestaand niet-agrarisch bedrijf naar een ander type niet-agrarisch bedrijf, mits behorend tot milieu categorie 1 en 2.</p>	<p>in artikel 7.1.2.a worden aan de staat van nutsbedrijven de twee gasontvangstations toegevoegd.</p> <p>Wijziging verbeelding: de gasontvangstations worden voorzien van een specifieke functieaanduiding sb-n4 respectievelijk sb-n6.</p>
018 b	<p>Verzoekt in de regels onder artikel 34 (algemene aanduidingsregels) het onderdeel “gasontvangstations” op te nemen in combinatie met een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare bebouwing gerekend vanaf de gevel.</p>	<p>Naar aanleiding van een eerdere inspraakreactie van de Gasunie zijn de twee gasontvangstations op de verbeelding opgenomen met de bestemming Bedrijf – Nutsbedrijf en voorzien van een gebiedsaanduiding veiligheidszone. Abusievelijk is hier toen echter geen regeling aan gekoppeld. Dit wordt alsnog hersteld. Daarnaast wordt de gebiedsaanduiding ambtshalve gewijzigd van ‘veiligheidszone’ in ‘veiligheidszone – gasontvangstation’.</p>	<p>Wijziging regels: aan artikel 34 wordt een bepaling toegevoegd, gekoppeld aan de aanduiding “veiligheidszone – gasontvangstation”, waarin oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten wordt uitgesloten.</p> <p>Wijziging verbeelding: De naamgeving van de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone’ wordt gewijzigd in ‘veiligheidszone – gasontvangstation’.</p>
018 c	<p>Verzoekt in de tabel in hoofdstuk 8.8 van de</p>	<p>Deze aanpassing wordt doorgevoerd.</p>	<p>Wijziging toelichting:</p>

	toelichting de getallen 45 te vervangen door 50. De afstand invloedsgebied voor leidingen van 4 inch is namelijk enige tijd geleden van 45 meter aangepast naar 50 meter.		in de tabel in hoofdstuk 8.8., paragraaf Besluit externe veiligheid buisleidingen, worden de getallen 45 gewijzigd in 50.
019 a	Vindt dat ook intensieve veehouderijen uitbreidingsmogelijkheden moeten krijgen. Wijst op 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. Verder is het zo dat het houden van meer dieren niet gepaard hoeft te gaan met meer emissie van ammoniak.	Verzoeken voor uitbreiding van intensieve veehouderij bedrijven wenst de gemeente mede gelet op de 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.	Geen.
019 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. Het verzoek wordt afgewezen.	Geen.
019 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.	In het voorontwerp bestemmingsplan was deze aanduiding hier nog opgenomen. Deze is in het ontwerpplan echter niet meer opgenomen. Het gaat namelijk om de aanduiding ter bescherming van het rivierduin van Persingen, die op de verbeelding van het voorontwerp op de verkeerde locatie was geprojecteerd.	Geen.
019 d	Verzoekt om de maximale bouwhoogte van silo's te verhogen tot 11,5 meter. Om efficiënt te werken wordt steeds vaker 35 ton voer tegelijk gebracht. Daarvoor zijn silo's van 10,5 tot 11,5 meter nodig.	Op grond van artikel 3.3.3 van de regels kan met een omgevingsvergunning voor voedersilo's een grotere bouwhoogte dan 10 meter worden toegestaan, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Zo mag onder meer geen	Geen.

		<p>onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige functies en waarden plaats vinden. De gemeente vindt een toetsing vooraf belangrijk. Daarom wordt een grotere bouwhoogte dan 10 meter niet bij recht toegestaan. Het verzoek wordt afgewezen.</p>	
020 a	<p>Verzoeken om de bouw van een kapschuur mogelijk te maken op het perceel met de bestemming Groen tegenover de woningen Vlietberg 25-27. Vinden dat een kapschuur de omgeving echt goed kan doen, omdat daarmee allerlei voorwerpen aan het zicht kunnen worden onttrokken. Zij proberen de omgeving met groen mooier te maken. Vinden dat er op en rond de Vlietberg met twee maten gemeten wordt. De gemeente heeft wel een IBA aangelegd en Staatsbosbeheer graaft gronden af en hoogt andere gronden weer op.</p>	<p>Deze grond heeft de bestemming Groen - Landelijk groen gekregen. De grond is daarmee onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, extensief agrarisch gebruik, speel- en recreatievoorzieningen en parkeren ten behoeve van in de directe nabijheid gelegen woningen. Gelet op het bestaande gebruik en de ligging nabij een natuurgebied en verschillende woningen, is dat een passende bestemming. De oprichting van gebouwen op deze grond is echter niet aanvaardbaar. Dat zal leiden tot een verdere verstening van de omgeving die niet passend is in de omgeving. De vergelijking met genoemde activiteiten in de omgeving gaat niet op. Deze zijn wezenlijk anders van aard. Het verzoek wordt afgewezen.</p>	Geen.
020 b	<p>Hebben bezwaar tegen het weer opnemen van de dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed voor de Vlietberg. De Vlietberg is hoogwatervrij.</p>	<p>Deze dubbelbestemming dient de gemeente op grond van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (regels ter bescherming van nationale ruimtelijke belangen) op te nemen. Volgens genoemd besluit behoort de Vlietberg tot het stroomvoerend deel van het rivierbed.</p>	Geen.
021	<p>Verzoeken om bij de woning Duffeltdijk 7 de realisering van een pleisterplaats (overnachting in 2 familiekamers, theeschenkerij) toe te staan.</p>	<p>De woning Duffeltdijk 7 wordt in dit bestemmingsplan bestemd voor Wonen. Binnen deze bestemming kan met een omgevingsvergunning een verkeersaantrekkende aan huis verbonden bedrijfsactiviteit worden toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die in artikel 21.5.1 van de regels zijn opgenomen. Daaronder kunnen ook een kleine</p>	Geen.



		theeschenkerij en overnachtingsplaatsen vallen. Dit bestemmingsplan leent zich niet voor de beoordeling of in dit specifieke geval een omgevingsvergunning kan worden verleend.	
022 a	De omschrijving van de bedrijfsactiviteiten die op het bedrijfsterrein Erlecomsedam 34 zijn toegestaan, omvat niet alle bedrijfsactiviteiten die ter plaatse worden uitgevoerd. Verzoekt daarom de omschrijving in de regels aan te passen in: “handel in en verhuur , opslag, reparatie, assemblage, demontage, be- en verwerking (waaronder shredderen), onderhoud en revisie van (civiel en militair) materieel in de vorm van (motor)voertuigen, kranen, werktuigen, machines en onderdelen, met dien verstande dat het maximum van één bedrijf per bestemmingsvlak niet geldt”.	Het doel van dit bestemmingsplan is om de bestaande situatie opnieuw te bestemmen, waarbij de bestaande vorm van bedrijvigheid – mits legaal - wordt vastgelegd. Voor dit bedrijfsterrein geldt nog het bestemmingsplan Buitengebied 1975 / Uitwerking 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, wegenbouwmachines e.d., met de bijbehorende opslag.” Gelet op de bestaande situatie en de geldende bestemming is volgende omschrijving passend: “handel in en verhuur, opslag, reparatie, assemblage, demontage, onderhoud, revisie en be- en verwerking van (motor)voertuigen, kranen en vergelijkbaar materieel, delen en onderdelen daarvan, met dien verstande dat het maximum van één bedrijf per bestemmingsvlak niet geldt”. Het opnemen van “machines” in de omschrijving is niet passend omdat de reparatie van machines in het algemeen tot een zwaardere milieucategorie behoort dan het verwerken van (motor)voertuigen e.d. Het opnemen van “shredderen” is ook niet passend. Uit een bedrijfscontrole op 23 september 2013 door de provincie Gelderland als bevoegd gezag in het kader van de milieuwetgeving is de gemeente gebleken dat nooit geshredderd wordt.	Wijziging regels: in de tabel in artikel 5.1.2.a wordt de omschrijving van de aard van de bedrijvigheid bij sb-15 vervangen door: “handel in en verhuur, opslag, reparatie, assemblage, demontage, onderhoud, revisie en be- en verwerking van (motor)voertuigen, kranen en vergelijkbaar materieel, delen en onderdelen daarvan, met dien verstande dat het maximum van één bedrijf per bestemmingsvlak niet geldt”.
022 b	Begrijpt niet waarom gekozen is voor een exacte omschrijving van de bedrijfsactiviteiten	Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt het volgende:	Geen.

	<p>op het perceel Erlecomsedam 34 (maatbestemming). Andere bedrijfsactiviteiten die binnen dezelfde of een lagere milieucategorie vallen zijn daardoor niet toegestaan. Het plan en de toelichting met bijlagen geven geen inzicht in waarom voor de maatbestemming is gekozen. De maatbestemming leidt tot een onaanvaardbare beperking van de gebruiksmogelijkheden van het perceel en tot een aanzienlijke waardevermindering. Verzoekt daarom toe te staan dat naast de specifieke bedrijfsactiviteiten ook bedrijfsactiviteiten uit een vergelijkbare en lagere milieucategorie kunnen worden uitgeoefend.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het doel van dit bestemmingsplan is om de bestaande situatie opnieuw te bestemmen. De hoofdopzet van het plan is conserverend van aard.</li> <li>• Uitgangspunt van het plan is dat bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied thuis horen in een kern of op een bedrijventerrein. In beginsel dienen deze bedrijven daarom geweerd te worden uit het buitengebied. Voor bestaande bedrijven wordt verplaatsing naar een meer geschikte locatie voorgestaan. Voor bedrijven die hun bedrijfsvoering beëindigen wordt een geschiktere vorm van hergebruik nagestreefd, waarbij sanering van overtollige gebouwen dient plaats te vinden.</li> </ul> <p>Om deze redenen is van de bestaande niet-agrarische bedrijven, en dus ook van het onderhavige bedrijf, de bestaande vorm van bedrijvigheid vastgelegd.</p> <p>Voor verandering naar een andere vorm van niet-agrarische bedrijvigheid is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (artikel 5.6) opgenomen. Deze kan alleen worden toegepast als de andere vorm valt binnen de milieucategorie 1 en of 2 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1).</p> <p>Het verzoek wordt afgewezen.</p>	
022 c	<p>Verzoekt de wijzigingsbevoegdheid om een ander type bedrijf toe te staan (artikel 5.6) te wijzigen in een binnenplanse afwijkingmogelijkheid. Verzoekt tevens om de staat van bedrijfsactiviteiten aan te passen, zodanig dat een reële invulling van het perceel Erlecomsedam 34 mogelijk is bij beëindiging</p>	<p>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. Gelet op de uitgangspunten van het</p>	Geen.

	<p>van de huidige bedrijfsactiviteiten. De lijst is daarvoor nu te beperkt.</p>	<p>bestemmingsplan heeft de selectie van bedrijven voor de Staat van bedrijfsactiviteiten plaats gevonden op grond van een inschatting van de gevolgen voor de omgeving. Lichtere vormen van bedrijvigheid met een sterke verkeersaantrekkende werking komen sowieso niet in aanmerking. Omschakeling naar een andere bedrijfsactiviteit die niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar qua ruimtelijke en milieugevolgen wel vergelijkbaar is, kan via een (buitenplanse) bestemmingsplanherziening worden geregeld. De verzoeken worden afgewezen.</p>	
022 d	<p>Verzoekt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 van het bedrijfsterrein Erlecomsedam 34 te verwijderen. In het verleden zijn hier bodembewerkingen (afgravingen en ophogingen) uitgevoerd tot 10 meter diep. De gemeente is hiermee bekend. Wijst op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 november 2012, nr. 201106349/1/R4. Indien de gemeente bekend is met aanwijzingen dat een perceel reeds geroerd is, moet deze omstandigheid worden meegewogen bij de beslissing om een archeologische dubbelbestemming toe te kennen. In dat geval is het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend en dient een plaatselijk bodemonderzoek te worden uitgevoerd. De bepalingen in de bouwregels en het vereiste van omgevingsvergunning brengen onnodige en onaanvaardbare belemmeringen voor het bedrijf met zich mee.</p>	<p>Voor het opnemen van een beschermingsregeling is niet vereist dat de aanwezigheid van archeologische sporen ter plaatse vaststaat. Voldoende is dat aannemelijk is dat archeologische sporen in een gebied voorkomen. Op grond van de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart is de aanwezigheid van archeologische sporen ook in gebieden met een lage verwachtingswaarde aannemelijk. Het zonder onderzoek verwijderen van de dubbelbestemming of verlagen van de 0,30 meter grens is niet verantwoord. Voor de motivatie van een verwijdering of verlaging zijn bewijzen nodig, zoals archeologisch booronderzoek. Deze bewijzen zijn bij de gemeente niet voorhanden. De stelling dat de gronden in het verleden tot op grote(re) diepte zijn geroerd is op zich onvoldoende om het beschermingsregime aan te passen. Ook geroerde gronden kunnen nog archeologische waarden bevatten. Overigens heeft ook de mate van bodemverstoring van een gebied – indien deze vaststaat - bij het opstellen van de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart een rol gespeeld voor het toekennen van een</p>	Geen.

		<p>verwachting.</p> <p>In het bestemmingsplan is 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> <p>Het verzoek wordt afgewezen.</p>	
022 e	<p>Verzoekt in de regels van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering aan te geven dat de bestaande bebouwing ten dienste van de ter plaatse geldende (enkel)bestemming is toegestaan. Dit om onduidelijkheid en rechtsonzekerheid over de bestaande bebouwing op het perceel Erlecomsedam 34 te voorkomen.</p>	<p>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. De dubbelbestemming richt zich op de toetsing van nieuwe bebouwing. Door aanpassing van formulering van de bouwregels en de afwijkingsmogelijkheid van de dubbelbestemming Waterstaat- waterkering kunnen onduidelijkheden worden voorkomen.</p>	<p>Wijziging regels: de formulering van artikel 30.2 en artikel 30.3 wordt op dit punt verduidelijkt.</p>
022 f	<p>De gebiedsaanduiding Vrijwaringszone – dijk is onjuist aangegeven ter hoogte van het perceel Erlecomsedam 34. Deze is veel breder ingetekend dan op grond van de keur van het waterschap nodig is. In de legger van het</p>	<p>Voor de begrenzing van de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone – dijk is uitgegaan van de door het waterschap digitaal aangeleverde begrenzing. Deze begrenzing komt exact overeen met de begrenzing van de beschermingszones van de</p>	<p>Geen.</p>

	waterschap is de vrijwaringszone niet goed zichtbaar, waardoor een groenstrook als vrijwaringszone geïnterpreteerd is. Verzoekt de begrenzing van de gebiedsaanduiding op maximaal 10 meter uit de teen van de dijk te leggen.	waterkering zoals die zijn terug te vinden op de website van het waterschap. Hier is geen afwijking in geconstateerd. De kernzone waterkering is bestemd als “Waterstaat – Waterkering” en de beschermingszone binnen- en buitenkant als ‘Vrijwaringszone – dijk’. De buitenbeschermingszone binnen- en buitenkant zijn niet op de verbeelding opgenomen.	
022 g	Verzoekt om de bestemming Groen – Landschappelijke inpassing ten zuiden van het bedrijfsterrein Erlecomsedam 34 te verwijderen of te versmallen. De afschermdende groenstrook bestaat hier uit een enkele bomenrij, terwijl de bestemming Groen – Landschappelijke inpassing breder is.	Het zuidelijke, lager gelegen gedeelte van het bedrijfsterrein heeft ingevolge het daar nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1975 de bestemmingen Afschermd groen en Agrarisch kernrandgebied. Dit gedeelte van het bedrijfsterrein heeft momenteel geen bedrijfsbestemming. De bestaande situatie wijkt hier dus af van de planologische situatie. Dit bestemmingsplan beoogt de planologische situatie in overeenstemming met de bestaande situatie te brengen, mits die legaal is. In het – voor het perceel Erlecomsedam 34 niet in werking getreden - bestemmingsplan Buitengebied 2003 heeft de gemeente ook voor het zuidelijke, lager gelegen gedeelte van het bedrijfsterrein een bedrijfsbestemming vastgelegd. De gemeente neemt in dit bestemmingsplan de bedrijfsbestemming voor het zuidelijke gedeelte weer op. Deze bestemming is in ruimtelijk opzicht echter alleen aanvaardbaar als ook de strook tussen de bestaande bomenrij en de A-watgang Ooijse Graaf wordt bestemd voor Groen-Landschappelijke inpassing. Het verzoek wordt afgewezen.	Geen.
023 a	Verzoekt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 van het perceel Erlecomsedam 30 te verwijderen. In het verleden zijn hier bodembewerkingen (afgravingen en ophogingen) uitgevoerd. De gemeente is	Voor het opnemen van een beschermingsregeling is niet vereist dat de aanwezigheid van archeologische sporen ter plaatse vaststaat. Voldoende is dat aannemelijk is dat archeologische sporen in een gebied voorkomen. Op grond van de	Geen.

	<p>hiermee bekend. Het is uitgesloten dat zich hier nog archeologische resten bevinden. Wijst op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 november 2012, nr. 201106349/1/R4. Indien de gemeente bekend is met aanwijzingen dat een perceel reeds geroerd is, moet deze omstandigheid worden meegewogen bij de beslissing om een archeologische dubbelbestemming toe te kennen. In dat geval is het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend en dient een plaatselijk bodemonderzoek te worden uitgevoerd. De bepalingen in de bouwregels en het vereiste van omgevingsvergunning brengen onnodige en onaanvaardbare belemmeringen met zich mee.</p>	<p>gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart is de aanwezigheid van archeologische sporen ook in gebieden met een lage verwachtingswaarde aannemelijk. Het zonder onderzoek verwijderen van de dubbelbestemming of verlagen van de 0,30 meter grens is niet verantwoord. Voor de motivatie van een verwijdering of verlaging zijn bewijzen nodig, zoals archeologisch booronderzoek. Deze bewijzen zijn bij de gemeente niet voorhanden. De stelling dat de gronden in het verleden tot op grote(re) diepte zijn geroerd is op zich onvoldoende om het beschermingsregime aan te passen. Ook geroerde gronden kunnen nog archeologische waarden bevatten. Overigens heeft ook de mate van bodemverstoring van een gebied – indien deze vaststaat - bij het opstellen van de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart een rol gespeeld voor het toekennen van een verwachting.</p> <p>In het bestemmingsplan is 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> <p>Het verzoek wordt afgewezen.</p>	
023 b	<p>Verzoekt in de regels van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering aan te geven dat de bestaande bebouwing ten dienste van de ter plaatse geldende (enkel)bestemming is toegestaan. Dit om onduidelijkheid en rechtsonzekerheid over de bestaande bebouwing op het perceel Erlecomsedam 30 te voorkomen.</p>	<p>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</p>	Geen.

		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.	
023 c	De gebiedsaanduiding Vrijwaringszone – dijk is onjuist aangegeven ter hoogte van het perceel Erlecomsedam 30. Deze is veel breder ingetekend dan op grond van de keur van het waterschap nodig is. In de legger van het waterschap is de vrijwaringszone onjuist weergegeven. Verzoekt de begrenzing van de gebiedsaanduiding op maximaal 10 meter uit de teen van de dijk te leggen.	Voor de begrenzing van de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone – dijk is uitgegaan van de door het waterschap digitaal aangeleverde begrenzing. Deze begrenzing komt exact overeen met de begrenzing van de beschermingszones van de waterkering zoals zijn terug te vinden op de website van het waterschap. Hier is geen afwijking in geconstateerd. De kernzone waterkering is bestemd als Waterstaat – Waterkering en de beschermingszone binnen- en buitenkant als 'vrijwaringszone – dijk'. De buitenbeschermingszone binnen- en buitenkant zijn niet op de verbeelding opgenomen.	Geen.
024	Verzoekt om de bepalingen in het bestemmingsplan in het gemeentelijke geluidbeleid en verkeersbeleid nader uit te werken teneinde de geluidsoverlast van motoren in het stiltegebied te beperken. Daarbij moet bekeken worden of voertuigen die een hogere geluidswaarde dan 40 dB produceren van verkeersdeelneming kunnen worden uitgesloten.	In het bestemmingsplan worden de bestaande wegen als zodanig bestemd. Uitsluiting van bepaalde soorten verkeer op deze wegen kan niet in het bestemmingsplan geregeld worden. Ook volgens de wegenverkeerswetgeving kunnen bepaalde soorten verkeer niet op grond van hun geluidsproductie worden geweerd. Niettemin wordt in het kader van het in voorbereiding zijnde gemeentelijke verkeerscirculatieplan onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om overlast van motoren in het gebied te beperken.	Geen.
025 a	Verzoekt op het perceel Koningin Emmastraat	De voor dit perceel in onderhavig plan opgenomen	Geen.



	<p>6 een loonbedrijf als nevenactiviteit (ondergeschikt aan het veehouderijbedrijf) toe te staan. Het gaat uitdrukkelijk niet om een volwaardig loonwerkbedrijf. Thans worden ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf al loonwerkactiviteiten op het perceel uitgeoefend. Beschikt daarvoor over 4 tractoren, een zelfrijdende taludmaaier, een mobiele kraan, een grondkipper en diverse veehouderijmachines die ook voor de veehouderij gebruikt worden. Toevoeging van de nevenactiviteit leidt niet tot extra geluidsbelasting, verkeersstromen of geurhinder. Heeft nog nooit klachten over geluidoverlast of overlast van verkeersbewegingen gekregen. Maakt altijd gebruik van het zandpad naar de dijk. Verzoekt om overleg alvorens aan te zetten tot handhavend optreden.</p>	<p>bestemming is Agrarisch met waarden – Landschap 2. Ook is een agrarisch bouwvlak opgenomen. Dit is overeenkomstig de geldende bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden (agrarisch bouwperceel). Het onderhavige plan maakt het mogelijk om met een omgevingsvergunning nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf toe te staan (artikel 4.5.1 van de regels). Daarvoor moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Gelet op de nabijheid van burgerwoningen (op 20 tot 25 meter van de grens van het agrarisch bouwperceel en direct aan het zandpad naar de dijk) is het niet uitgesloten dat de milieubelasting voor de omgeving te groot is. Voordat een omgevingsvergunning voor nevenactiviteiten kan worden verleend dient de aanvrager aan te tonen dat de milieubelasting niet te groot is en dat ook overigens aan de voorwaarden voldaan wordt. Daarvoor zal in ieder geval een akoestisch onderzoek gedaan moeten worden. Binnen de procedure van onderhavig bestemmingsplan is hiervoor echter geen ruimte. Het uitoefenen van loonwerkactiviteiten op dit perceel is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft in beginsel een verplichting tot handhaving. Uiteraard zal de gemeente in het kader van de handhavingprocedure zorgvuldig te werk gaan. Ook zal onderzocht worden of gehele of gedeeltelijke legalisering mogelijk is. Daarvoor is een onderbouwde (concept) aanvraag omgevingsvergunning nevenactiviteiten van belang.</p>	
025 b	Verzoekt om in overleg de vorm van het bouwvlak Koningin Emmastraat 6 aan te	Het bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van	Geen.

	<p>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. De bestaande oppervlakte van het bouwvlak hoeft niet vergroot te worden.</p>	<p>agrarische bouwvlakken. Aan de bevoegdheid is een aantal voorwaarden verbonden. De wijzigingsprocedure moet separaat van dit bestemmingsplan worden doorlopen.</p>	
025 c	<p>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 kleine bouwvlak zou Wonen moeten worden. Dit leidt niet tot verdere verstening van het buitengebied of tot een tweede bedrijfswoning. Het plaatsen van een burgerwoning zal leiden tot een duidelijk zichtbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.</p>	<p>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 bedrijfswoning aan een agrarisch bouwvlak. Dat past niet in de gemeentelijke beleidsuitgangspunten voor het buitengebied, waarin is opgenomen dat verdere verstening van het buitengebied moet worden tegengegaan. Het bouwen van een burgerwoning binnen het bestaande (gekoppelde) agrarisch bouwvlak is alleen mogelijk conform het gemeentelijke functieveranderingsbeleid. Daarin zijn voorwaarden geformuleerd waaraan voldaan moet worden, onder meer op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Bij functieverandering moet altijd het gehele agrarische bouwvlak worden betrokken en moet het agrarisch bedrijf geheel beëindigd worden. In dit bestemmingsplan is in het kader van functieverandering alleen een regeling (wijzigingsbevoegdheid) opgenomen voor de omzetting van de bestaande bedrijfswoning in een burgerwoning. Alle andere mogelijkheden uit het functieveranderingsbeleid worden in dit bestemmingsplan niet geregeld. Die mogelijkheden kunnen alleen buiten dit bestemmingsplan om, via een afzonderlijke planologische procedure, worden benut. Het verzoek wordt afgewezen.</p>	Geen.

026	Verzoekt om de nieuwe A-watergang bij de Kerkdijk en de omleiding van de Ooijse Graaf op de verbeelding op te nemen. Zal daartoe alsnog de juiste ligging digitaal aanleveren.	Volgens recente informatie van het waterschap is de juiste ligging van deze watergangen nog niet digitaal beschikbaar. Zij dienen eerst nog te worden ingemeten. Daarom kunnen zij nu niet op de verbeelding worden opgenomen.	Geen.
Ambtshalve aanpassing 1	In artikel 20.1.2.b.4 en artikel 20.4.1.d van de regels is als voorwaarde voor het verlenen van een omgevingsvergunning verkeersaantrekkende aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit opgenomen dat het woonschip blijft voldoen aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening. Noch het Bouwbesluit noch de gemeentelijke bouwverordening bevat regels ten aanzien van woonschepen.	De betreffende regels dienen te worden geschrapt.	Wijziging regels: artikel 20.1.2.b.4 en artikel 20.4.1.d worden geschrapt.
Ambtshalve aanpassing 2	In artikel 3.5.1.a.4 en artikel 4.5.1.a.4 staat dat voor in pandige caravanopslag met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels. Dit is verwarrend omdat binnen deze agrarische bestemmingen caravanstalling bij recht wordt toegestaan (in bestaande gebouwen, tot maximaal 350 m <sup>2</sup> ).	De betreffende regels dienen te worden geschrapt.	Wijziging regels: artikel 3.5.1.a.4 en artikel 4.5.1.a.4 worden geschrapt.
Ambtshalve aanpassing 3	In de artikelen 21.6 en 22.6 is een wijzigingsbevoegdheid voor woningsplitsing opgenomen. In de artikelen 21.3.3 en 22.3.3 is echter ook een regeling voor woningsplitsing opgenomen (via een omgevingsvergunning).	De artikelen 21.6 en 22.6 dienen te worden geschrapt. Deze stammen nog uit het voorontwerp en zijn abusievelijk in het ontwerp blijven staan.	Wijziging regels: artikel 21.6. en artikel 22.6 worden geschrapt.
Ambtshalve aanpassing 4	In de tabel van artikel 8.1.2 staat een functieaanduiding sb-n7. Deze is niet gekoppeld aan de verbeelding.	Dit is een fout die in het ontwerp is geslopen. Deze functieaanduiding kan geheel vervallen.	Wijziging regels: in de tabel van artikel 8.1.2.a wordt de rij beginnend met "(sb-n7)" geschrapt.