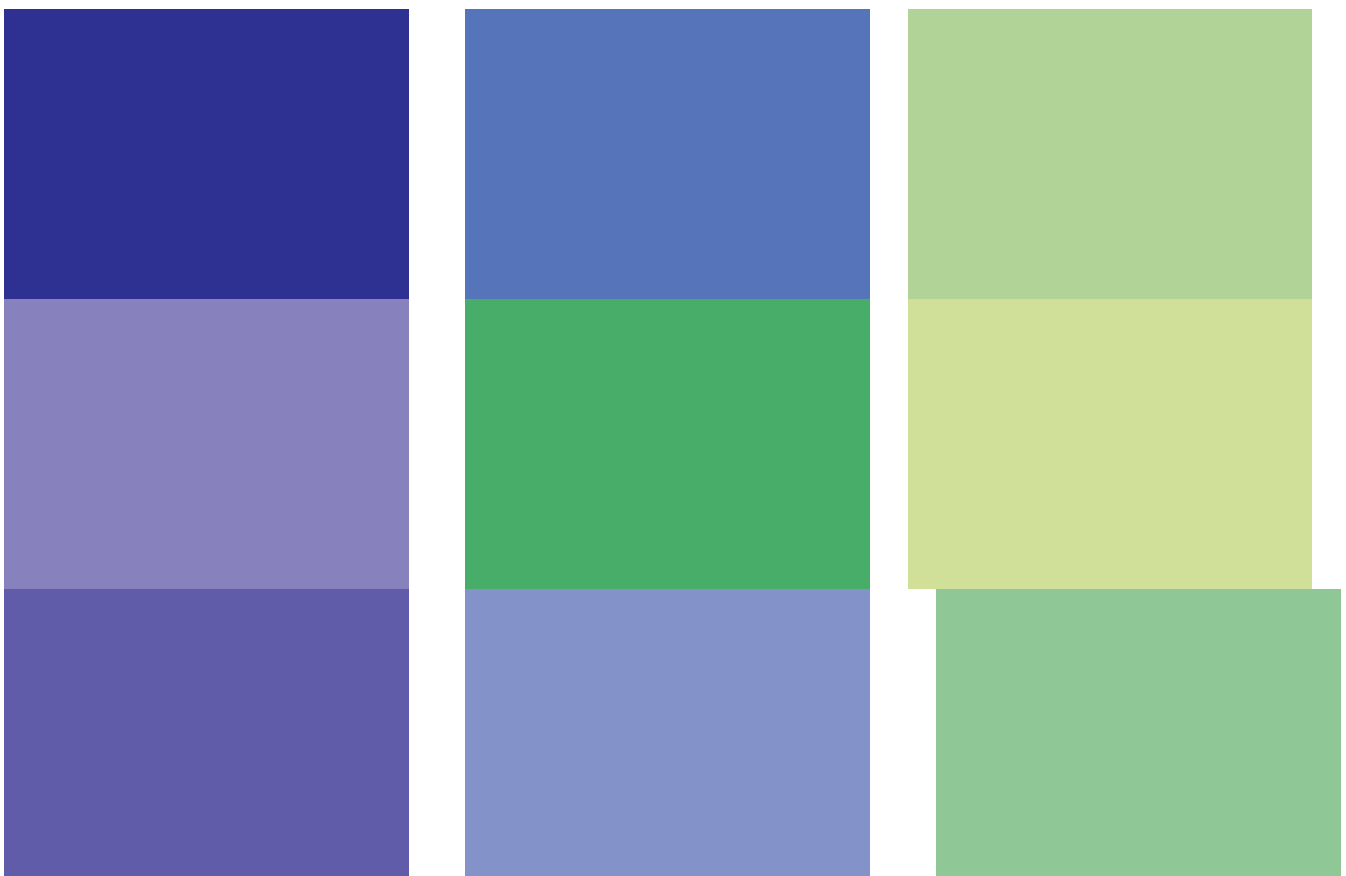


# Nota van Zienswijzen

## Bestemmingsplan Buitengebied 2013

Gemeente Neerijnen





# Nota van Zienswijzen

## Bestemmingsplan Buitengebied 2013

Gemeente Neerijnen

**Datum:**

29 december 2013

**Projectgegevens:**

NEE00021 / 025.1931

**Identificatienummer:**

IDN NL.IMRO.0304.BPbgneerij-1303

**CROONEN ADVISEURS**

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E [info@croonen.nl](mailto:info@croonen.nl) – I [www.croonenadviseurs.nl](http://www.croonenadviseurs.nl)

# Inhoud

<b>1 Inleiding.....</b>	<b>1</b>
<b>2 Algemene overwegingen.....</b>	<b>3</b>
2.1 Beleidsmatige afstemming.....	3
2.2 Toekenning waarden / kwaliteiten.....	3
2.3 Toekenning functies / bestemmingsvlakken / bouwvlakken.....	4
<b>3 Zienswijzen overheden/organisaties.....</b>	<b>7</b>
3.1 Zienswijzen overheden/organisaties algemeen.....	7
3.2 Zienswijze Ministerie van Defensie, Afd. ROM.....	9
3.3 Zienswijze Provincie Gelderland.....	9
3.4 Waterschap Rivierenland.....	10
3.5 Gasunie.....	11
3.6 Veiligheidsregio/Brandweer Gelderland-Zuid.....	12
3.7 LTO Noord.....	13
<b>4 Zienswijzen bedrijven/particulieren.....</b>	<b>16</b>
4.1 Zienswijzen bedrijven/particulieren algemeen.....	16
4.2 Zienswijze overige organisaties en adviseurs/architecten.....	17
4.3 Zienswijzen bedrijven en particulieren Hellowou .....	21
4.4 Zienswijzen bedrijven en particulieren Haaften .....	31
4.5 Zienswijzen bedrijven en particulieren Tuil .....	47
4.6 Zienswijzen bedrijven en particulieren Waardenburg .....	58
4.7 Zienswijzen bedrijven en particulieren Neerijnen .....	84
4.8 Zienswijzen bedrijven en particulieren Opijnen .....	103
4.9 Zienswijzen bedrijven en particulieren Est .....	109
4.10 Zienswijzen bedrijven en particulieren Heesselt .....	115
4.11 Zienswijzen bedrijven en particulieren Varik .....	119
4.12 Zienswijzen bedrijven en particulieren Ophemert .....	129
4.13 Zienswijzen bedrijven en particulieren Zennewijnen .....	146
<b>5 Ambtshalve aanpassingen.....</b>	<b>147</b>



# 1 Inleiding

Voor u ligt de Nota van Zienswijzen met bijbehorende wijzigingen behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Neerijnen.

## **Aanleiding plan**

De aanleiding van het nieuwe bestemmingsplan zijn de noodzakelijke actualisaties vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de actuele gemeentelijke visie voor het buitengebied en het actuele ruimtelijk beleidskader. Daarnaast vervangt het nieuwe bestemmingsplan een grote hoeveelheid aan afwijkingen, wijzigingen en herzieningen en diverse bestemmingsplannen die gedateerd zijn en van systematiek verschillen.

Het plangebied omvat het buitengebied van de gemeente Neerijnen. De dorpskernen en bedrijventerreinen vallen buiten het bestemmingsplan. Het plangebied wordt verder begrensd door de gemeentegrenzen met de zes buurgemeenten (Geldermalsen, Lingewaal, Zaltbommel, Maasdriel, West Maas en Waal en Tiel).

## **Ter visie legging plan**

Het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Neerijnen heeft van 8 november 2013 tot en met 19 december 2013 ter visie gelegen te samen met de Plan MER Bestemmingsplan buitengebied Neerijnen. Dit in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht. Ook is het plan op ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Gedurende deze periode is iedereen de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen. Tevens is het ontwerp toegezonden naar enkele overheden.

## **Zienswijzen (zienswijzen overheden/organisaties en bedrijven/burgers)**

Er zijn 96 zienswijzen binnengekomen (99 – 2 van plan Kerkewaard – 1 van Plan MER). Deze zienswijzen zijn in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. Alle zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden zienswijzen. Alle tijdig ontvangen zienswijzen zijn ontvankelijk. Per zienswijze is opgenomen:

- Naam en adres van de reclamant (particulier/bedrijf/organisatie/overheid).
- In de linker kolom een samenvatting van de inhoud van de zienswijze.
- In de middelste kolom per zienswijze de reactie van de gemeente op de zienswijze.
- In de rechter kolom staat of de zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het plan. (aanvulling of aanpassing PTOE, PKAA en/of PREG). Indien dit het geval is, is dit als zodanig weergegeven. Zo niet, dan staat er een (-).

NB: de nummering van de zienswijzen (verkorte weergave zienswijze nr. 1 t/m 98) is door het bureau bepaald op volgorde van binnen komst bij het bureau. Reclamanten kunnen hun eigen zienswijze terugvinden op naam en/of op adres en/of het nummer van de gemeente (postnummer).

#### **Opbouw Nota van Zienswijzen**

Hoofdstuk 2 bevat enkele belangrijke overwegingen (hoofdlijnen van beleid). De zienswijzen van overheden en organisaties zijn in hoofdstuk 3 samengevat en beantwoord en de zienswijzen van bedrijven en burgers in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 treft u tenslotte de ambtshalve wijzigingen aan.

#### **Gebruikte afkortingen**

In voorliggende Nota van Zienswijzen worden de volgende afkortingen gebruikt.

BP = bestemmingsplan

PREG = planregels (voorheen voorschriften)

PTOE = plantoelichting

PKAA = plankaart (voorheen verbeelding)

EHS = ecologische hoofdstructuur

NIO = nota van inspraak en overleg

NvZ = nota van zienswijzen

## 2 Algemene overwegingen

In de verschillende zienswijzen komen verschillende onderwerpen meerdere keren voor. In dit hoofdstuk gaan wij hier kort op in:

- **Beleid versus Uitvoering:** enkele zienswijzen gingen in algemene zin over de verhouding tussen het beleid en de uitvoering van beleid. Het ruimtelijk beleid is/wordt verwoord in de provinciale structuurvisie/omgevingsvisie, de lokale structuurvisie (incl. de visie buitengebied) en het ruimtelijk beleidskader. De uitvoering van beleid is verwoord in de provinciale ruimtelijke verordening en voorliggend bestemmingsplan (m.n. de combinatie van verbeelding/plankaart en planregels).
- **Beleid versus Maatwerk:** een deel van de zienswijzen is gericht op het beleid en de uitvoering van dat beleid. De meeste zienswijzen zijn locatie-specifieke zaken en individuele kwesties (functieveranderingen/omschakelingen, vormveranderingen en uitbreidingen).
- **Afstemming Plannen:** vastgestelde bestemmingsplannen en wijzigingsplannen in het buitengebied worden zoveel mogelijk meegenomen in voorliggend plan. Dit geldt niet voor enkele bestemmingsplannen met een eigen planregeling, zoals het uiterwaardenplan (Heesseltsche Uiterwaarden), en nog lopende procedures.

### 2.1 Beleidsmatige afstemming

- **Afstemming rijksbeleid:** het plan is afgestemd op het rijksbeleid (Wet beheer rijkswaterstaatswerken, Natuurbeschermingswet, Beleidslijn Grote Rivieren, etc.).
- **Afstemming provinciaal beleid:** het plan is afgestemd op het provinciaal beleid (provinciale structuurvisie, provinciale verordening ruimte). De verordening water en milieu hebben een eigenstandige functie.
- **Afstemming waterschapsbeleid:** het plan is afgestemd op het waterschapsbeleid (waterbeheerplan). De keur van het waterschap voor de waterkering en het watersysteem hebben een eigenstandige functie.

### 2.2 Toekenning waarden / kwaliteiten

- **Waarde natuur en landschap:** de regeling ten aanzien van natuur en landschap vloeit voort uit het provinciaal beleid en uit provinciaal/lokaal onderzoek. De gemeente heeft eigen landschapsbeleid. De betreffende waarden zijn



gebaseerd op het provinciaal beleid met enkele actualisaties (o.a. nuancering open landschap).

- **Waarde archeologie:** de regeling ten aanzien van archeologie vloeit voort uit de regels van de Wet op de Archeologische monumentenzorg. De gemeente heeft eigen archeologiebeleid. De waarden zijn gebaseerd op de lokale archeologiekartaart.
- **Waterstaat waterkering:** de regeling vloeit voort uit de keur van het waterschap. Deze beschermt de primaire waterkeringen (dijken) langs de Waal. De betreffende waarden zijn gebaseerd op de ligging van de dijk en de bijbehorende beschermingszones.
- **Spuitzones:** enkele reclamanten hebben aandacht gevraagd voor de ligging en consequenties van spuitzones. Rondom kernen wordt een spuitvrije zone van 50 meter opgenomen. Nieuwe boomgaarden moeten eveneens 50 meter in acht nemen. Bestaande situaties mogen gecontinueerd worden, nieuwe situaties dienen in principe 50 meter aan te houden, tenzij deze afstand verkleind kan worden vanwege de te hanteren spuittechniek of de landschappelijke buffering tussen boomgaard-woning.

### 2.3 Toekenning functies / bestemmingsvlakken / bouwvlakken

- **Vormverandering (agrarische) bouwvlakken:** diverse reclamanten vragen om vormverandering van het bouwvlak. Bij ieder verzoek heeft de gemeente afgewogen of kan worden meegewerkt aan het verzoek op basis van de mate van vormverandering en omliggende waarden en functies.
- **Uitbreiding agrarische bouwvlakken:** diverse reclamanten vragen een groter bouwvlak aan. Soms is er sprake van een geaccordeerd ruimtelijk plan en/of een verleende bouwvergunning. In dat geval wordt het bouwvlak aangepast. Soms is er echter sprake van een wens tot uitbreiding. Deze verzoeken kunnen niet zonder meer worden gehonoreerd. Als de voornemens tot uitbreiding nog niet voldoende onderzocht en onderbouwd zijn, kunnen deze niet worden meegenomen in het nieuwe plan. Concrete plannen worden getoetst aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden van het vigerende/nieuwe plan.
- **Aantal (bedrijfs)woningen:** diverse reclamanten hebben aandacht gevraagd voor de aanwezigheid of bouw van een extra (bedrijfs)woning. Bestaande woningen kunnen vergund worden als er destijds legaal een bouwvergunning voor verstrekt is ten behoeve van een woning/woonfunctie. Voor nieuwe woningen geldt separaat beleid.
- **Plattelandswoning:** een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning, welke nog steeds gesitueerd is op een agrarisch bouwvlak. Zon-

der dat er sprake is van een functionele binding tussen deze woning en het agrarisch bedrijf. Op meerdere locaties is/wordt zo'n plattelandswoning aangeduid, omdat dit het best aansluit bij de huidige functie, zonder dat hierdoor het agrarisch bedrijf en omliggende agrarische bedrijven onnodig belemmerd worden.

- **Gebouwen, bouwwerken en/of voorzieningen:** diverse reclamanten hebben gevraagd gebouwen, bouwwerken en andere voorzieningen binnen het bouwvlak te leggen. Structurele, legale gebouwen, bouwwerken en voorzieningen worden in principe binnen het bouwvlak gebracht, tenzij ze als losse elementen positief worden aangeduid.
- **Toekenning nevenfuncties:** diverse reclamanten hebben aandacht gevraagd voor de aanwezigheid van een (extra) nevenfunctie. Deze zal vergund worden als er destijds legaal een vergunning voor verstrekt is en de omvang groter is dan de regeling.
- **Omzetting functie / Omschakeling:** meerdere reclamanten hebben gevraagd om functieverandering/omschakeling. Doorgaans geschiedt dit via planwijziging.



## 3 Zienswijzen overheden/organisaties

### 3.1 Zienswijzen overheden/organisaties algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Neerijnen heeft van 8 november 2013 tot en met 19 december 2013 ter visie gelegen te samen met de Plan MER Bestemmingsplan buitengebied Neerijnen. Dit in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht. Ook is het plan op ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Gedurende deze periode is iedereen de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen. Tevens is het ontwerp toegezonden naar enkele overheden.

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is conform het Besluit ruimtelijke ordening ter visie gelegd. De volgende partijen waren eerder betrokken bij het vooroverleg:

- Rijk; VROM-Inspectie, RWS, Defensie; Rijkswaterstaat, **Min. van Defensie**
- Provincie; **provincie Gelderland**
- Regio; Veiligheidsregio Rivierenland **Brandweer Gelderland Zuid**
- Waterschap/Hoofdheemraadschap; **Rivierenland**
- Veiligheidsregio; **Brandweer Gelderland- Zuid**
- Buurgemeenten; Geldermalsen, Lingewaal, Zaltbommel, Maasdriel, West Maas en Waal en Tiel
- Leidingbeheerders; waterleidingbedrijf, **Gasunie**
- Kamer van Koophandel; Midden-Nederland
- LTO Noord; **LTO Noord**
- Milieufederatie; ...
- Terreinbeheerders; Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en Gelders Landschap

De in het **vet gedrukte overheden en organisaties** hebben een zienswijze ingediend op het ter visie gelegde ontwerpplan.

De binnengekomen zienswijzen zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.



**3.2 Zienswijze Ministerie van Defensie, Afd. ROM**

Postbus 90004, 3509 AA UTRECHT

<b>2972 4715</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 36</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt wederom aandacht voor het radarverstoringsgebied van enkele radarposten en vliegbases. Men verzoekt de gemeente de bouw van windturbines hoger dan 113/114 meter te voorkomen. Men refereert verder aan het Barro en de Rarro.	Het plan laat geen gebouwen en bouwwerken toe hoger dan 113/114 meter. Nieuwe (ontwikkelings)plannen voor wegen en windmolens worden separaat opgesteld. NB: de regelgeving van het Barro en de Rarro zijn en blijven gewoon van kracht. In de toelichting wordt het subthema radarverstoring kort genoemd.	-

**3.3 Zienswijze Provincie Gelderland**

Postbus 9090, 6800 GX ARNHEM

<b>3348 4625</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 18</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant heeft het plan getoetst aan haar eigen beleid (o.a. structuurvisie en verordening). Men constateert dat de overleg-	-	-

<b>3348 4625</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 18</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	reactie niet geheel is overgenomen. Men heeft 2 aanvullingen: permanente bewoning van recreatiewoningen en uitbreiding glastuinbouw.		
	De provincie vraagt aandacht voor het zoveel mogelijk uitsluiten van de permanente bewoning van recreatiewoningen. Men verzoekt een verbod op permanente bewoning op te nemen in het plan.	De gemeente acht zo'n verbod legitiem in het licht van het voorkomen van permanente bewoning van recreatiewoningen welke primair bedoeld zijn als recreatiewoning en dus niet als woning.	Aanvulling PREG door bij recreatiewoningen een gebruiksregel-/verbod op te nemen voor het tegengaan van permanente bewoning er van.
	De provincie vraagt verder aandacht voor de uitbreiding van glastuinbouwbedrijven. Aan de uitbreiding tot een max. van 5 ha waarvan max. 4 ha glas zijn geen verdere voorwaarden verbonden. Een uitbreiding van meer dan 20% is mogelijk als men rekening houdt met drie voorwaarden (rekening houden met gebiedskwaliteiten, nut/noodzaak doelmatige voortzetting bedrijf en verplaatsing naar concentratiegebied / regionaal cluster bedrijfs-economisch niet mogelijk).	De gemeente acht deze voorwaarden terecht vanuit provinciale optiek en provinciaal beleid en zal deze aanvullend opnemen bij de uitbreiding van solitair glas buiten de regionale clusters.	Aanvulling PREG door aan de uitbreiding van solitair glas de volgende voorwaarden te verbinden: rekening houden met gebiedskwaliteiten, nut/noodzaak voor doelmatige agrarische bedrijfsvoering en uit onderzoek blijkt dat verplaatsing naar een concentratiegebied / regionaal cluster bedrijfseconomisch niet mogelijk is.

### 3.4 Waterschap Rivierenland

Postbus 599, 4000 AN TIEL

<b>3102 4781</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 63</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt opnieuw aandacht voor A-watergangen. Soms komen ze niet overeen met de legger. Men vraagt de meest recente legger te hanteren.	De informatie van het waterschap is benut. Dit levert nu al zeer veel stukjes water op. Alleen de hele grote watergangen hoeven op de plankaart te komen. Kleinere watergangen kunnen binnen een gebiedsbestemming liggen. Voor alle watergangen blijft de keur gelden.	-
	Reclamant vraagt aandacht voor waterkering. Men wil graag het onderscheid tussen de kernzone, beschermingszone en buitenbeschermingszone terugzien. Men wil een buitenbeschermingszone conform Barro opnemen, maar zonder regels (attentiefunctie).	De gemeente neemt de eerste en de tweede zone op in haar bestemmingsplan. Informatieve aanduidingen zonder regeling (attentiewaarde) nemen wij volgens de Wro enkel op als er een regeling aan gekoppeld is.	-

### 3.5 Gasunie

Postbus 19, 9700 MA GRONINGEN

<b>3158 4851</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 95</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt aandacht voor de breedte van de belemmeringstrook. Deze is 4 of 5 meter.	Voor de eenduidigheid heeft de gemeente alle stroken op 5 meter gezet.	-
	Reclamant vraagt het gasontvangststation (GOS) Crob 3 te be-	In de systematiek van het SVBP worden dit soort	Aanvulling PKAA door voor het



<b>3458 4851</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 95</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	stemmen als bedrijf-nutsvoorziening.	voorzieningen inderdaad bestemd als B-N. De gemeente wil dit aanvullen.	GOS Crob 3 een passende bestemming B-N op te nemen.
	Reclamant vraagt de voorziening juist op te nemen in de staat van bedrijfsactiviteiten.	De gemeente wil de voorziening juist op nemen in de staat van bedrijfsactiviteiten. Deze wijziging is abusievelijk niet doorgevoerd in het ontwerpplan.	Aanvulling PREG door de voorziening juist op te nemen in de staat van bedrijfsactiviteiten (gasontvangen verdeelstations, categorie D, SBI Code 40, nr. D5).
	Reclamant vraagt aandacht voor een verdere verfijning van de planregels (afwijking bouwregels, omgevingsvergunning rooien van diepwortelende beplanting en bomen, advies leidingbeheerder)	Waar mogelijk kan de regeling verfijnd worden. De adviesfunctie zal worden toegevoegd.	Aanvulling PREG met extra voorwaarde bij afwijking van de bouwregels.
	Reclamant vraagt tenslotte om een voorrangsbepaling voor de dubbelbestemming Leiding-Gas.	Vanwege het betreffende belang is de gemeente bereid een dergelijke bepaling op te nemen.	Aanvulling PREG met een voorrangsbepaling voor de dubbelbestemming Leiding-Gas.

### 3.6 Veiligheidsregio/Brandweer Gelderland-Zuid.

Professor Bellefroidstraat 11, 6525 AG NIJMEGEN / Postbus 1120, 6501 BC NIJMEGEN

<b>2954 4555</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 09</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant verzoekt een overzicht van risicobronnen (i.c. risico-	De gemeente heeft de plantekst aangevuld met een	Aanvulling PTOE met specificatie

<b>2954 4555</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 09</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	volle inrichtingen, transportassen (routes) en buisleidingen op te nemen in de plantoelichting.	algemeen overzicht van risicovolle inrichtingen, routes en leidingen. Zij zal dit overzicht verder specificeren, m.n. wat betreft buisleidingen.	van het overzicht van risicobronnen (m.n. buisleidingen)
	Reclamant vraagt opnieuw aandacht voor de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Men vraagt per risicobron te beoordelen of er (beperkt) kwetsbare objecten binnen de grenswaarde liggen (plaatsgebonden risico en groepsrisico) en dit per risicobron te verantwoorden.	De gemeente heeft de plantekst aangevuld met een korte uitwerking van de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Zij zal dit verder specificeren per risicobron op basis van een advies bij de regio. Verder zal de gemeente de planregels aanvullen met een nadere verantwoording voor het groepsrisico voor verblijfsnevenfuncties.	Aanvulling PTOE met specifiekere verantwoording per risicobron (m.n. buisleidingen).  Aanvulling PREG met aspect externe veiligheid bij verblijfsnevenfuncties.

### 3.7 LTO Noord

Postbus 240, 8000 AE Zwolle

<b>2830 4714</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 35</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant maakt bezwaar tegen de omgevingsvergunning voor draaiakkers. De waarden zijn gekoppeld aan de randen van het gebied en zouden alleen voor die randen moeten gelden. Men verzoekt de regeling te koppelen aan de buitenste grens van	Het betreft hier de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van complete percelen (draaiakkers). Deze waarde wordt bepaald door de percelering/perceelsindeling van alle inliggende akkers. Daarom worden alle perceelsranden be-	-

<b>2830 4714</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 35</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	het differentiatievlak, zoals in het vorige plan.	schermd. Er geldt een omgevingsvergunning voor: Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen. Deze zullen in de praktijk gekoppeld zijn aan de diverse perceelsranden. Deze regeling zat ook in het vorige plan.	
	Reclamant vraagt aandacht voor de verruiming van glastuinbouwbedrijven. Vroeger was dit 5 ha en nu 5 ha w.v. 4 ha glas. Dit zou netto 5 ha moeten zijn. Op deze manier zou je 7.000 m2 minder mogen realiseren. Men vraagt 5 ha netto glas aan te houden.	De normering is besproken en vastgesteld in het kader van de discussie van het ruimtelijk beleidskader. Deze norm geldt voor solitaire bedrijven buiten het regionale cluster. Deze gemeente acht de norm voldoende voor deze solitaire bedrijven. Op een bouwvlak van 5 ha kun je zo 40.000 m2 glas realiseren en heb je 1 ha voor de bedrijfswoning, de bijgebouwen, de tuin, de bedrijfsgebouwen, een waterbassin en de landschappelijke inpassing. NB: uitgaande van 15 van de as van de weg en 5 m van de perceelsgrens kun je 92% van het vlak benutten voor glas.	-
	Reclamant vraagt in het verleden geroerde gronden niet als archeologisch waardevol aan te merken. Om die reden vraagt men bouwvlakken buiten de begrenzing te houden. Dit zou verder ook moeten	De gemeente wil de regeling voor bouwvlakken handhaven. Wel heeft men een nuancering opgenomen voor geroerde grond) en voor een zone van 5 m rondom bestaande funderingen. De wetgever	-

<b>2830 4714</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 35</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	gelden voor uitbreidingen van het bouwvlak. Ook zou je bouwblokken onder archeologie 4 kunnen plaatsen.	heeft bepaald dat degene die de bodem verstoord opdraait voor evt. kosten.	

## 4 Zienswijzen bedrijven/particulieren

### 4.1 Zienswijzen bedrijven/particulieren algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Neerijnen heeft van 8 november 2013 tot en met 19 december 2013 ter visie gelegen te samen met de Plan MER Bestemmingsplan buitengebied Neerijnen. Dit in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 Algemene wet bestuursrecht. Ook is het plan op ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Gedurende deze periode is iedereen de mogelijkheid geboden een zienswijze in te dienen. Tevens is het ontwerp toegezonden naar enkele overheden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter visie gelegen in het kader van de procedure. Gedurende deze periode zijn diverse zienswijzen ingediend. De binnengekomen zienswijzen zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord. De zienswijzen worden conform onderstaand schema uitgewerkt en afgehandeld:

<b>Nr.</b>	<b>Naam: ...</b> Namens ...	<b>Adres: ...</b> ...	<b>Plaats: ...</b> ...
<b>Nr.</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
1 <sup>e</sup> (deel)onderwerp		Reactie op (deel)onderwerp 1	Wel/geen wijziging plan
2 <sup>e</sup> (deel)onderwerp		Reactie op (deel)onderwerp 2	-
Etc.		Etc.	Etc.

De zienswijzen zijn gerangschikt naar de 11 kernen binnen de gemeente Neerijnen en wel van west naar oost (volgorde Hellouw, Haaften, Tuil, Waardenburg, Neerijnen, Opijnen, Est, Heesselt, Varik, Ophemert en Zennewijnen).

## 4.2 Zienswijze overige organisaties en adviseurs/architecten

<b>xxxx</b>	<b>Naam:</b> ... Namens ...	<b>Adres:</b> ... ...	<b>Plaats:</b> ... ...
<b>xxxx</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>

<b>3052</b>	<b>Naam:</b> D. van Ballegooij BV	<b>Adres:</b> Koningsstraat 7	<b>Plaats:</b> 4175 AE HAAFTEN
<b>4796</b>	Namens ...	...	...
<b>4796</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 77</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant heeft een bouwkundig tekenburo en heeft een aantal suggesties gedaan voor de bouwregels.	De gemeente heeft kennis genomen van de voorgestelde suggesties.	-
	Reclamant vraagt aandacht voor de bouwhoogte van bijgebouwen. I.v.m. de verruiming van de oppervlakte het verzoek de max. hoogte te laten vervallen of op 7 m te zetten.	De hoogte van 5 m is gekozen om te voorkomen dat er in bijgebouwen volwaardige verdiepingen ontstaan. Voor architectonisch maatwerk kan de 10% regel worden toegepast (hoogte tot max. 5,50 m).	-
	Reclamant vraagt of er voor seizoensarbeiders ook bedrijfsgebouwen kunnen worden uitgebreid.	De gemeente heeft gekozen voor bestaande bedrijfsgebouwen en/of logiesgebouwen. Als dit niet	

<b>3052</b>	<b>Naam:</b> D. van Ballegooij BV	<b>Adres:</b> Koningsstraat 7	<b>Plaats:</b> 4175 AE HAAFTEN
<b>4796</b>	Namens ...	...	...
<b>4796</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 77</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		kan, kan de huisvesting plaatsvinden in woonunits en/of stacaravans.	
	Reclamant vraagt aandacht voor de rechten van bestaande bebouwing wat betreft de opp. van 100 m2 aan bijgebouwen.	Waar de bestaande oppervlakte / hoogte / afstand afwijkt geldt art. 31 en art. 37. Deze beleidslijn geldt ook voor herbouw van gebouwen (op dezelfde plek).	-

<b>4724</b>	<b>Naam:</b> dhr. H. van Doorn	<b>Adres:</b> xxx	<b>Plaats:</b> xxx
	Namens ...	...	...
<b>4724</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 31</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	<i>NB: deze reclamant heeft dezelfde zienswijze ingebracht als LTO Noord.</i>		
	Reclamant maakt bezwaar tegen de omgevingsvergunning voor draaiakkers. De waarden zijn gekoppeld aan de randen van het gebied en zouden alleen voor die randen moeten gelden. Men verzoekt de regeling te koppelen aan de buitenste grens van het differentiatievlak, zoals in het vorige plan.	Het betreft hier de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van complete percelen (draaiakkers). Deze waarde wordt bepaald door de percelering/perceelsindeling van alle inliggende akkers. Daarom worden alle perceelsranden beschermd. Er geldt een omgevingsvergunning voor: Het verwij-	-

<b>4724</b>	<b>Naam:</b> dhr. H. van Doorn Namens ...	<b>Adres:</b> xxx ...	<b>Plaats:</b> xxx ...
<b>4724</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 31</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		deren van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen. Deze zullen in de praktijk gekoppeld zijn aan de diverse perceelsranden. Deze regeling zat ook in het vorige plan.	
	Reclamant vraagt aandacht voor de verruiming van glastuinbouwbedrijven. Vroeger was dit 5 ha en nu 5 ha w.v. 4 ha glas. Dit zou netto 5 ha moeten zijn. Op deze manier zou je 7.000 m <sup>2</sup> minder mogen realiseren. Men vraagt 5 ha netto glas aan te houden.	De normering is besproken en vastgesteld in het kader van de discussie van het ruimtelijk beleidskader. Deze norm geldt voor solitaire bedrijven buiten het regionale cluster. Deze gemeente acht de norm voldoende voor deze solitaire bedrijven. Op een bouwvlak van 5 ha kun je zo 40.000 m <sup>2</sup> glas realiseren en heb je 1 ha voor de bedrijfswoning, de bijgebouwen, de tuin, de bedrijfsgebouwen, een waterbassin en de landschappelijke inpassing. NB: uitgaande van 15 van de as van de weg en 5 m van de perceelsgrens kun je 92% van het vlak benutten voor glas.	-
	Reclamant vraagt in het verleden geroerde gronden niet als archeologisch waardevol aan te merken. Om die reden vraagt men bouwvlakken buiten de begrenzing te houden. Dit zou verder ook moeten	De gemeente wil de regeling voor bouwvlakken handhaven. Wel heeft men een nuancering opgenomen voor geroerde grond) en voor een zone van 5 m rondom bestaande funderingen. De wetgever	-



<b>4724</b>	<b>Naam:</b> dhr. H. van Doorn Namens ...	<b>Adres:</b> xxx ...	<b>Plaats:</b> xxx ...
<b>4724</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 31</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	gelden voor uitbreidingen van het bouwvlak. Ook zou je bouwblokken onder archeologie 4 kunnen plaatsen.	heeft bepaald dat degene die de bodem verstoord opdraait voor evt. kosten.	

## 4.3 Zienswijzen bedrijven en particulieren Hellow

<b>xxxx</b>	<b>Naam: ...</b> Namens ...	<b>Adres: ...</b> ...	<b>Plaats: ...</b> ...
<b>xxxx</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant		
	Reclamant		
	Reclamant		

<b>3079</b>	<b>Naam: BV Nieuw Vredebest</b>	<b>Adres: Postbus 22</b>	<b>Plaats: 4170 AA HERWIJNEN</b>
<b>4780</b>	Namens BV Nieuw Vredebest	Meikampgraaf 7	4174 LA HELLOUW
<b>4780</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 62</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant geeft opnieuw aan dat een deel van zijn erfverharding en kuilopslag niet is meegenomen in het bouwblok. Hij vraagt de kuilvoerplaat mee te nemen binnen het bouwblok.	Alle structurele voorzieningen moeten binnen het bouwvlak liggen. Beperkte voorzieningen als een kuilvoerplaat of mestzak kunnen geregeld worden aansluitend aan een bouwblok via een ontheffing/afwijking tot max. 500 m2, ook als deze voor een langere periode als zodanig gebruikt worden.	-
	Reclamant vraagt in feit een vergroting van zijn bouwvlak aan.	Er wordt een vergroting van het bouwvlak aangevraagd waarbij het ontbreekt aan een volledige onderbouwing	-

<b>3079</b> <b>4780</b>	<b>Naam:</b> BV Nieuw Vredebest Namens BV Nieuw Vredebest	<b>Adres:</b> Postbus 22 Meikampgraaf 7	<b>Plaats:</b> 4170 AA HERWIJNEN 4174 LA HELLOUW
<b>4780</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 62</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		en de noodzakelijke overeenkomsten (realisatie, landschappelijke inpassing, planschade). Een concreet uitgewerkt en onderbouwd (wijzigings)plan zal door de gemeente getoetst worden aan de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan.	

<b>3006</b> <b>4782</b>	<b>Naam:</b> Jong Zeeuw Architecten Namens Noordam VOF	<b>Adres:</b> Waaldijk 191 Meikampgraaf 10 Meikampgraaf 13	<b>Plaats:</b> 4171 CD HERWIJNEN 4174 LB HELLOUW 4174 LA HELLOUW
<b>4782</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 64</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant maakt bezwaar tegen de regeling, welke de ontwikkeling van bebouwing voor veehouderij in direct opzicht beperkt tot 120% van de bebouwing. Hierdoor kun je direct maar +20% groeien. Gelet op allerlei ontwikkelingen binnen de veehouderij (schaalvergroting, dierwelzijn, milieu) zou je met meer dan 120% moeten kunnen vergroten.	De invoering voor een drempel voor directe groei is gerelateerd aan de afstemming tussen ruimtelijk beleid (bestemmingsplan) en natuurbeleid (NB Wet, N2000 gebieden). Om die reden wordt de groei van veehouderij bedrijven getrap gefaciliteerd. Tot 120% (+20%) van de bestaande bebouwing kan er gewoon uitgebreid worden. Daarboven kan het College via een afwijking van de bouwregels meer uit-	-

<b>3006 4782</b>	<b>Naam:</b> Jong Zeeuw Architecten Namens Noordam VOF	<b>Adres:</b> Waaldijk 191 Meikampgraaf 10 Meikampgraaf 13	<b>Plaats:</b> 4171 CD HERWIJNEN 4174 LB HELLOUW 4174 LA HELLOUW
<b>4782</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 64</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		breiding toelaten als voldaan kan worden aan de regels, welke ook vanuit het milieubeleid en natuurbeleid gesteld worden.	
	Reclamant op nr. 10 vraagt een deel van sleufsilos mee te nemen in het bouwblok en op nr. 13 de gerealiseerde verhardingen. Deze zijn nabij het agrarisch bouwperceel gerealiseerd.	Alle structurele voorzieningen moeten binnen het bouwvlak liggen. Beperkte voorzieningen als een kuilvoerplaat of mestzak kunnen geregeld worden aansluitend aan een bouwblok via een ontheffing/afwijking tot max. 500 m2, ook als deze voor een langere periode als zodanig gebruikt worden.	-
	In het vigerend plan mag max. 25% van de bestaande bebouwing tot 350 m2 benut worden voor nevenfuncties. Men heeft een productie- en verkoopruimte voor boerenkaas. Men vraagt deze nevenfunctie positief te bestemmen als niet-agrarische nevenfunctie (kaasboerderij).	De gemeente begrijpt dat (agrarische) bedrijven hun actueel gebruik graag vast willen leggen. De gemeente zal het bij recht aanwezige bestaand gebruik dat afwijkt van het beleid regelen in hoofdstuk 3 Algemene regels.	Aanvulling PREG met een regeling voor bestaand gebruik (analoog aan de regeling voor bestaande bebouwing) in hoofdstuk 3 Algemene regels.

<b>3040 4833</b>	<b>Naam:</b> H. Vogels Adviesdienst Bedrijfsontwikkeling BV Namens Mts. Van Weelden-Klop	<b>Adres:</b> Postbus 610  Meikampgraaf 12	<b>Plaats:</b> 6700 AP WAGENINGEN  4174 LB HELLOUW
<b>4833</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 89</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt aandacht voor de vorm en omvang van zijn bouwperceel. Dit bouwperceel is in 2008 gewijzigd.	Het bouwperceel is al aangepast (iets verruimd en wat van de weg af geschoven (zie ruimtelijkeplannen.nl). Het is juist dat het vigerende agrarische bouwblok niet correct is opgenomen. Dit dient als nog te worden gecorrigeerd.	Aanpassing PKAA door het juiste bouwvlak op te nemen (wijziging van 2008).
	Men vraagt aandacht voor een concrete ontwikkeling	De voorgestelde vormverandering van het agrarisch bouwblok is akkoord. Bij de aanpassing van het agrarisch bouwblok zal hier tevens rekening mee gehouden worden.	Aanpassing PKAA door geringe vormverandering mee te nemen (strook van straatzijde naar de achterzijde)
	Reclamant wil sleufsilos en mestopslag buiten het bouwperceel (grotere oppervlakte, minder administratieve lasten).	Wij zijn het met verzoeker eens dat onnodige administratieve lasten moeten worden voorkomen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient onderscheid te worden gemaakt in de omvang die direct, middels afwijking, middels wijziging en middels herziening mogelijk zijn. Een afwijking van 500 m2 buiten het huidige bouwblok vinden wij ruimtelijk acceptabel. Voor een grotere omvang dient een wijzigingsregel (bouwblokvergroting) te worden doorlopen.	

<b>3040 4833</b>	<b>Naam:</b> H. Vogels Adviesdienst Bedrijfsontwikkeling BV Namens Mts. Van Weelden-Klop	<b>Adres:</b> Postbus 610  Meikampgraaf 12	<b>Plaats:</b> 6700 AP WAGENINGEN  4174 LB HELLOUW
<b>4833</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 89</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant maakt bezwaar tegen de beperking t.b.v. het houden van vee. Reclamant maakt bezwaar tegen de regeling, welke de ontwikkeling van bebouwing voor veehouderij in direct opzicht beperkt tot 120% van de bebouwing. Hierdoor kun je direct maar +20% groeien. Gelet op allerlei ontwikkelingen binnen de veehouderij (schaalvergroting, dierwelzijn, milieu) zou je met meer dan 120% moeten kunnen vergroten.	De invoering voor een drempel voor directe groei is gerelateerd aan de afstemming tussen ruimtelijk beleid (bestemmingsplan) en natuurbeleid (NB Wet, N2000 gebieden). Om die reden wordt de groei van veehouderij bedrijven getrapt gefaciliteerd. Tot 120% (+20%) van de bestaande bebouwing kan er gewoon uitgebreid worden. Daarboven kan het College via een afwijking van de bouwregels meer uitbreiding toelaten als voldaan kan worden aan de regels, welke ook vanuit het milieubeleid en natuurbeleid gesteld worden.	-

<b>3085 4779</b>	<b>Naam:</b> Bos Veehouderij Namens ...	<b>Adres:</b> Meikampgraaf 16  ...	<b>Plaats:</b> 4174 LB HELLOUW  ...
<b>4779</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 61</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant maakt bezwaar tegen de regeling, welke de ontwikkeling van bebouwing voor veehouderij in	De invoering voor een drempel voor directe groei is gerelateerd aan de afstemming tussen ruimtelijk be-	-

<b>3085</b>	<b>Naam:</b> Bos Veehouderij	<b>Adres:</b> Meikampgraaf 16	<b>Plaats:</b> 4174 LB HELLOUW
<b>4779</b>	Namens ...	...	...
<b>4779</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 61</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	direct opzicht beperkt tot 120% van de bebouwing. Hierdoor kun je direct maar +20% groeien. Gelet op allerlei ontwikkelingen binnen de veehouderij (schaalvergroting, dierwelzijn, milieu) zou je met meer dan 120% moeten kunnen vergroten.	leid (bestemmingsplan) en natuurbeleid (NB Wet, N2000 gebieden). Om die reden wordt de groei van veehouderij bedrijven getrapt gefaciliteerd. Tot 120% (+20%) van de bestaande bebouwing kan er gewoon uitgebreid worden. Daarboven kan het College via een afwijking van de bouwregels meer uitbreiding toelaten als voldaan kan worden aan de regels, welke ook vanuit het milieubeleid en natuurbeleid gesteld worden.	

<b>4723</b>	<b>Naam:</b> P.H. de Bruijn	<b>Adres:</b> Achterweg 69	<b>Plaats:</b> 4171 BB HERWIJNEN
	Namens ...	Zeek 2a	4174 LH HELLOUW
<b>4723</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 39</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt aandacht voor de bestemming van het perceel Zeek 2a te Hellouw. Dit perceel is nu bestemd als Recreatie - Recreatiewoning. Hij verzoekt dat om te zetten naar een gewone woning. Het perceel wordt nu al omringd door andere bur-	U hebt een vergunning voor een recreatiewoning. De gemeente wil recreatiewoningen niet omvormen tot burgerwoningen, ook al liggen er woningen in de nabijheid. De gemeente wil verder permanente bebouwing van recreatiewoningen voorkomen. Ze zijn	-

<b>4723</b>	<b>Naam:</b> P.H. de Bruijn Namens ...	<b>Adres:</b> Achterweg 69 Zeek 2a	<b>Plaats:</b> 4171 BB HERWIJNEN 4174 LH HELLOUW
<b>4723</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 39</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	gerwoningen.	primair bedoeld zijn als recreatiewoning en dus niet als woning.	
	<i>NB: De provincie vraagt aandacht voor het zoveel mogelijk uitsluiten van de permanente bewoning van recreatiewoningen. Men verzoekt een verbod op permanente bewoning op te nemen in het plan.</i>	<i>De gemeente acht zo'n verbod legitiem in het licht van het voorkomen van permanente bewoning van recreatiewoningen welke primair bedoeld zijn als recreatiewoning en dus niet als woning.</i>	<i>Aanvulling PREG door bij recreatiewoningen een gebruiksregel-/verbod op te nemen voor het te-gengaan van permanente bewoning er van.</i>

<b>3073</b> <b>4769</b>	<b>Naam:</b> Molenstichting voor het Gelders Rivierengebied, J.G. van Rijnsbergen Namens Achterste Molen	<b>Adres:</b> Peperstraat 17 Zeek 6	<b>Plaats:</b> 5314 AL BRUCHEM 4174 LH HELLOUW
<b>4769</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 57</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant wil de bijzondere (wipwater)molen restaureren. Hierbij denkt men aan een herbestemming van de molen (recreatie, educatie en expositie) en een vervangende woning, die het molenbiotoop niet aan mag tasten. Over dit plan heeft overleg plaats gevonden met de provincie, de gemeente en de mo-	Dit plan voorziet niet in een passende regeling voor dit soort maatwerk. Hiertoe dient een ruimtelijke onderbouwing dan wel postzegel bestemmingsplan te worden opgesteld. De gemeente onderkent het belang van het behoud van beide molens en de hiervoor noodzakelijke res-	-



<b>3073 4769</b>	<b>Naam:</b> Molenstichting voor het Gelders Rivierengebied, J.G. van Rijnsbergen Namens Achterste Molen	<b>Adres:</b> Peperstraat 17  Zeek 6	<b>Plaats:</b> 5314 AL BRUCHEM  4174 LH HELLOUW
<b>4769</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 57</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	numentencommissie.  NB: de provincie heeft inmiddels mondeling een financiële bijdrage toegezegd.	tauratie, maar kan niet voorbij gaan aan de noodzaak van een goede belangenafweging in het kader van de ruimtelijke ordening. De actualisatie van het bestemmingsplan is in hoofdopzet conserverend van aard en leent zich niet voor het toetsen van dergelijke individuele afwijkende (bouw)aanvragen. Om een dergelijke afwijking te kunnen laten meeliften dient de gebruikelijke besluitvormingsprocedure te worden doorlopen en dienen de noodzakelijke overeenkomsten (in casu planschade- en anterieure overeenkomst) te worden getekend.	
	Reclamant heeft een ruimtelijke onderbouwning opgesteld, welke ter beoordeling bij de zienswijze is gevoegd.	De ontvangen ruimtelijke onderbouwning toont aan dat een zorgvuldige aanvang is gemaakt met de nadere onderbouwning van het herzieningsverzoek. Ondanks het onderkende maatschappelijke belang, kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening de gevraagde herziening (nog) niet worden opgenomen.	- Door de raad kan wellicht het volgende worden overwogen: Met toepassing van artikel 6.5.3 van het Besluit omgevingsrecht te besluiten dat voor een verzoek passend binnen betreffende ruimtelijke onderbouwning geen verklaring van geen bedenking noodzakelijk is (aanwijzingsbesluit) en daarmee de bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van een

<b>3073 4769</b>	<b>Naam:</b> Molenstichting voor het Gelders Rivierengebied, J.G. van Rijnsbergen Namens Achterste Molen	<b>Adres:</b> Peperstraat 17  Zeek 6	<b>Plaats:</b> 5314 AL BRUCHEM  4174 LH HELLOUW
<b>4769</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 57</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
			exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 eerste en tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening bij een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo projectbesluit), te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. NB: de benodigde onderzoeken (en evt. overeenkomsten) dienen wel tijdig beschikbaar te komen.

<b>3043 4785</b>	<b>Naam:</b> C.T.A. van den Heuvel Namens ...	<b>Adres:</b> Waalbandijk 75  ...	<b>Plaats:</b> 4174 GP HELLOUW  ...
<b>4785</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 67</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant is erkentelijk voor het deels gegeven aan zijn inspraakreactie.	Het aanwezige recht van overpad en erfdienstbaarheid geven aanleiding om het bestemmingsvlak iets	Aanpassing PKAA door geringe vormverandering van het bestemmingsvlak wonen (westen deel eraf

<b>3043</b>	<b>Naam:</b> C.T.A. van den Heuvel	<b>Adres:</b> Waalbandijk 75	<b>Plaats:</b> 4174 GP HELLOUW
<b>4785</b>	Namens ...	...	...
<b>4785</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 67</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant verzoekt nogmaals de bestemmingen van de percelen H272 (deels) en H273 te wijzigen. Het betreft een vormverandering van het vlak wonen (strook H272 links eraf, strook H273 rechts erbij). Hij wil in de toekomst namelijk op H273 een bijgebouw realiseren.	te wijziging, zodat binnen de regels beschikbare ruimte kan worden gerealiseerd. De voorgestelde wijziging, te weten westelijk een strook er van af en ten gunste van een toevoeging in het noordoostelijk deel, kan worden meegenomen.	en noordoosten deel erbij).

<b>3062</b>	<b>Naam:</b> D. van Aalsburg	<b>Adres:</b> Korfgraaf 44	<b>Plaats:</b> 4174 GM HELLOUW
<b>4912</b>	Namens Van Aalsburg Griendhouthandel BV	Lokatie Paalgraaf/Bommelkampgraaf	4174 LG HELLOUW
<b>4912</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 99</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant verzoekt aan te geven op welke wijze de bestaande griendteelt welke al tientallen jaren aanwezig is, binnen het bestemmingsplan wordt geregeld.	De gemeente begrijpt dat (agrarische) bedrijven hun actueel gebruik graag vast willen leggen. De gemeente zal het bij recht aanwezige bestaand gebruik dat afwijkt van het beleid regelen in hoofdstuk 3 Algemene regels.	Aanvulling PREG met een regeling voor bestaand gebruik (analoog aan de regeling voor bestaande bebouwing) in hoofdstuk 3 Algemene regels.

<b>3062</b> <b>4912</b>	<b>Naam:</b> D. van Aalsburg Namens Van Aalsburg Griendhouthan- del BV	<b>Adres:</b> Korfgraaf 44 Lokatie Paalgraaf/Bommelkampgraaf	<b>Plaats:</b> 4174 GM HELLOUW 4174 LG HELLOUW
<b>4912</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 99</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Vraagt zich verder af op welke wijze bij toekomstige grondaankopen in het nieuwe bestemmingsplan wordt geregeld dat ter plaatse dan griend kan worden geteeld.	In het bestemmingsplan wordt aan de hand van een omgevingsvergunningplicht (voorheen aanlegvergunning) een afweging gemaakt of het uitvoeren van werk, waaronder begrepen het aanleggen en planten van bomen of hoogopgaande beplanting, mogelijk is. Indien aan de orde zal ook de landschappelijke waarde openheid in de afweging worden betrokken.	-

## 4.4 Zienswijzen bedrijven en particulieren Haaften

<b>xxxx</b>	<b>Naam:</b> ... Namens ...	<b>Adres:</b> ... ...	<b>Plaats:</b> ... ...
<b>xxxx</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant		
	Reclamant		
	Reclamant		

<b>3060</b>	<b>Naam:</b> DLV Bouw Milieu en Techniek	<b>Adres:</b> Postbus 511	<b>Plaats:</b> 5400 AM UDEN
<b>4808</b>	Namens B.J. Pippel	Bernhardstraat 31	4175 ED HAAFTEN
<b>4808</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 83</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant geeft aan dat hij bramen teelt en wel 8.500 m2 teelt onder glas. Verder is er 1 ha opkweek veld. In 2007 is een nieuw bedrijfspand in gebruik genomen. Men verzoekt de herziening van het plan af te stemmen op het opgestelde wijzigingsplan.	Een wijzigingsplan kan worden opgenomen zodra de complete procedure is doorlopen. De gemeente wil de lopende procedure aanhouden voor wijziging van het bestemmingsplan. Als deze procedure helemaal afgerond is kan een en ander t.z.t. verwerkt worden in het plan buitengebied.	-
	Reclamant heeft tijdens de inventarisatie om een vierkant bouwblok gevraagd op nr. 46 (omvang 6.000 m2). Een relatie tussen beide vlakken is over-	De gemeente heeft het bouwvlak van nr. 46 gekoppeld aan een bouwvlak van nr. 31. Ook de aanduiding TOV is neergelegd achter dit vlak.	-

<b>3060</b>	<b>Naam:</b> DLV Bouw Milieu en Techniek	<b>Adres:</b> Postbus 511	<b>Plaats:</b> 5400 AM UDEN
<b>4808</b>	Namens B.J. Pippel	Bernhardstraat 31	4175 ED HAAFTEN
<b>4808</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 83</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	<p>bodig. Nr. 46 is gekocht als zelfstandige bedrijfslocatie.</p>	<p>Het agrarisch bedrijfsgebouw aan de Bernhardstraat 46 komt voort uit het agrarisch bedrijf dat voor vaststelling van het bestemmingsplan Haaften Noord op het adres Bernhardstraat 42 aanwezig was. Met beëindiging van het agrarisch bedrijf op het adres Bernhardstraat 42 komen de hieraan gerelateerde rechten voor bouw op het adres Bernhardstraat 46 te vervallen, hetgeen met dit bestemmingsplan buitengebied wordt geregeld.</p> <p>Nu duidelijk is dat het agrarisch bedrijf gevestigd op het adres Bernhardstraat 31 gebruik wenst te maken van de opstal op het adres Bernhardstraat 46, en hierbij naar de toekomst toe ook ruimte wil voor verdere uitbreiding, heeft de gemeente betreffend opstal middels een gekoppeld agrarisch bouwblok verbonden aan het huidige agrarisch bedrijf, waarbij rekening is gehouden met het concrete bouwplan tot verbouw van de opstal. Eventuele verdere uitbreidingen kunnen middels de binnenplanse wijzigingsregel worden getoetst.</p>	
	<p>Reclamant vraagt om een voldoende ruim bouwblok i.p.v. om een strak aanduidingsvlak met de aandui-</p>	<p>De gemeente heeft een voldoende ruim bouwvlak opgenomen op de plankaart.</p>	-

<b>3060</b>	<b>Naam:</b> DLV Bouw Milieu en Techniek	<b>Adres:</b> Postbus 511	<b>Plaats:</b> 5400 AM UDEN
<b>4808</b>	Namens B.J. Pippel	Bernhardstraat 31	4175 ED HAAFTEN
<b>4808</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 83</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	ding 0 BW.		
	Reclamant geeft aan dat hij mogelijk planschade heeft.	De gemeente neemt kennis van het standpunt van de stille maatschap. De wet ruimtelijke ordening voorziet in een planschade procedure, indien men daar gebruik van zou willen maken. Nu meer dan tien jaar door het agrarische bedrijf aan de Bernhardstraat 42 geen gebruik meer is gemaakt van de bouwmogelijkheden binnen het gekoppelde bouwblok, in het kader van een woningbouwplan betreffende bedrijfsvoering is beëindigd, slechts een deel van het agrarisch bouwblok is verkocht en voor koper middels een gekoppeld bouwblok rechten voor gebruik en bebouwing blijven bestaan, kan planschade niet aan de orde zijn. Ondanks dat staat het verzoeker vrij, om na onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan, een planschadeclaim in te dienen.	-

<b>3049</b>	<b>Naam:</b> C.J. de Jongh	<b>Adres:</b> Buitenweg 37	<b>Plaats:</b> 4175 AR HAAFTEN
<b>4755</b>	Namens ...	...	...
<b>4755</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 53</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vindt dat geroerde gronden niet waardevol zijn. Bouwvlakken moeten om die reden dus buiten de begrenzing blijven (incl. uitbreidingen). Dat zou ook moeten gelden voor uitbreidingen van het bouwblok.	De gemeente wil de regeling voor bouwvlakken handhaven. Wel heeft men een nuancering opgenomen voor geroerde grond) en voor een zone van 5 m rondom bestaande funderingen. De wetgever heeft bepaald dat degene die de bodem verstoord opdraait voor evt. kosten.	-

<b>3145</b>	<b>Naam:</b> Wienerberger BV	<b>Adres:</b> Postbus 144	<b>Plaats:</b> 5300 AC ZALTBOMMEL
<b>4727</b>	Namens Steenfabriek "Haaften"	Crob 3	4175 LR HAAFTEN
<b>4727</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 41</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt het bestemmingsvlak Bedrijf iets aan te passen.	De gemeente zal het bestemmingsvlak Bedrijf iets aanpassen. Hierover heeft overleg plaats gevonden met de provincie en de gemeente. In overleg met u en de provincie Gelderland is de begrenzing van het bestemmingsvlak beoordeeld. Daarbij is in lijn met het huidig gebruik en de omliggende waarden overeenstemming bereikt over een	Aanvulling PKAA door bestemmingsvlak iets aan te passen conform het aangeleverde bestand.  Opnemen nieuwe begrenzing van het bestemmingsvlak Bedrijf.



<b>3445</b>	<b>Naam:</b> Wienerberger BV	<b>Adres:</b> Postbus 144	<b>Plaats:</b> 5300 AC ZALTBOMMEL
<b>4727</b>	Namens Steenfabriek "Haافتen"	Crob 3	4175 LR HAAFTEN
<b>4727</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 41</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		nieuwe begrenzing. Betreffend begrenzing zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.	
Reclamant vraagt de laad- en losplaats binnen de bedrijfsbestemming te houden en positief te bestemmen.	De gemeente zal de laad- en losplaats positief aanduiden binnen de bestemming Bedrijf/Water.	Aanvulling PKAA door laad- en losplaats positief aan te duiden als specifieke vorm van bedrijf – laad- en losplaats (sb-llp).	
Reclamant vraagt naar de afwijking van de verbeelding op ruimtelijke plannen in relatie tot de pdf.	Het betreft twee verschillende soorten weergaven. Bij ruimtelijke plannen moet je vlakjes aanklikken, bij de pdf zie je de kaart en moet je de legenda benutten.	-	
Reclamant vraagt naar de kop omgevingsvergunning in relatie tot afgegeven ontgrondingsvergunningen.	Bestaande vergunningen blijven gewoon intact. Het in 5.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan. Bij de beoordeling van de ontgrondingsvergunning heeft men al gekeken naar de omgevingswaarden.	Aanpassing PREG door bij de uitzonderingen ontgrondingsvergunningen toe te voegen.	
Reclamant vraagt aandacht voor het adequaat aanduiden van de opslag op zijn terrein.	De gemeente zal de opslag positief aanduiden.	Aanvulling PKAA door opslag positief aan te duiden als opslag (op).	
Reclamant vraagt een goothoogte van 7 meter aan	Indien de bestaande goothoogte 6,40 meter, resp.	-	

<b>3145</b>	<b>Naam:</b> Wienerberger BV	<b>Adres:</b> Postbus 144	<b>Plaats:</b> 5300 AC ZALTBOMMEL
<b>4727</b>	Namens Steenfabriek "Haaften"	Crob 3	4175 LR HAAFTEN
<b>4727</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 41</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	te houden in plaats van een goothoogte van 6 meter.	6,80 meter is geldt deze hoogte als max. goothoogte (zie art. 31.1 en art. 37.1).	
	Reclamant vraagt aandacht voor de bebouwde oppervlakte. In de tabel onder bedrijven is 23.120 m2 opgenomen. Men verzoekt 15-30% uitbreidingsruimte. Verder ziet men geen belemmering vanuit de beleidslijn grote rivieren.	De oppervlakte in de tabel is de bestaande/vergunde oppervlakte. In artikel 6.3 staat de afwijking voor uitbreiding van de oppervlakte. Hierbij dient u rekening te houden met evt. dubbelbestemmingen, zoals de dubbelbestemming waterstaat – uiterwaardengebied. Het is juist dat in het voorgaande plan voor de riviergebonden activiteit zijnde steenfabriek middels ontheffing 30% uitbreiding afweegbaar was. We zullen in lijn met dit plan een specifieke regeling opnemen.	Aanpassing PREG door opname van een afwijkingmogelijkheid waarmee uitbreiding van riviergebonden activiteiten tot 30% van het bestaande oppervlak mogelijk is.
	Reclamant vraagt aandacht voor artikel 6.2.5. wat betreft de voorgevelrooilijn en wat betreft de hoogte van diverse bouwwerken (silo, rookgasreiniger, schoorstenen).	De voorgevellijn is de denkbeeldige lijn, evenwijdig aan de as van de weg gelegen, die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrens. Indien de bestaande hoogte van bouwwerken hoger is dan 8 meter, geldt deze hoogte als max. hoogte (zie artikel 37.1). De definitie van voorgevelrooilijn zal verduidelijkt worden.	Aanpassing PREG door de definitie van voorgevelrooilijn te verduidelijken.
	Reclamant vraag aandacht voor de bestemming Archeologie 4. Er zijn meerdere ontgrondingen in uitvoering of vergund. De vergunde oppervlakte is	Het rijksbeleid schrijft voor dat archeologische waarden adequaat worden beschermd. Alle archeologische dubbelbestemmingen komen voort uit de loka-	-

<b>3445</b>	<b>Naam:</b> Wienerberger BV	<b>Adres:</b> Postbus 144	<b>Plaats:</b> 5300 AC ZALTBOMMEL
<b>4727</b>	Namens Steenfabriek "Haaften"	Crob 3	4175 LR HAAFTEN
<b>4727</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 41</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	meer dan 10.000 m2.	le archeologiekartaart (beleidskaart). De gemeente wil deze dubbelbestemmingen handhaven. De Waarde Archeologie 4 omvat gebieden met een lage verwachtingswaarde. Onderzoek is niet nodig voor werken, welke mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning.	-

<b>2743</b>	<b>Naam:</b> L.J.H. van Merwijk	<b>Adres:</b> Enggraaf 22-24	<b>Plaats:</b> 4175 ER HAAFTEN
<b>4598</b>	Namens Bata4en – Kliniek voor Dieren	Enggraaf 22-24	4175 ER HAAFTEN
<b>4598</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 12</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt aandacht voor de beschikbare ruimte binnen de woning, de bijgebouwen en de bedrijfsgebouwen.	De gemeente heeft 555 m2 aan bedrijfsgebouw opgenomen in het plan t.b.v. uw dierenpraktijk. Uw woning mag 800 m3 inhoud hebben en uw bijgebouwen bij de woning 100 m2.	-

<b>3014 4836</b>	<b>Naam:</b> H. Vogels Adviesdienst Bedrijfsont-wikkeling BV Namens A. Pippel	<b>Adres:</b> Postbus 610  Enggraaf 26	<b>Plaats:</b> 6700 AP WAGENINGEN  4175 ER HAAFTEN
<b>4836</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 92</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt aandacht voor de vorm en omvang van zijn bouwperceel. Dit bouwperceel is in 2011 gewijzigd. Volgens hem is het bouwvlak abusievelijk verkleind. Men verzoekt om vormverandering door en strook van de straatzijde naar de achterzijde te verschuiven.	Het is juist dat het vigerende agrarische bouwblok niet correct is opgenomen. Dit dient als nog te worden gecorrigeerd.  De voorgestelde vormverandering van het agrarisch bouwblok is akkoord. Bij de aanpassing van het agrarisch bouwblok zal hier tevens rekening mee gehouden worden.	Aanpassing PKAA door het juiste bouwvlak op te nemen (wijziging van 2011).  Aanpassing PKAA door de gevraagde vormverandering door te voeren door en strook van de straatzijde naar de achterzijde te verschuiven.
	Reclamant wil sleufsilos en mestopslag buiten het bouwperceel (grotere oppervlakte, minder administratieve lasten).	Wij zijn het met verzoeker eens dat onnodige administratieve lasten moeten worden voorkomen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient onderscheid te worden gemaakt in de omvang die direct, middels afwijking, middels wijziging en middels herziening mogelijk zijn. Een afwijking van 500 m <sup>2</sup> buiten het huidige bouwblok vinden wij ruimtelijk acceptabel. Voor een grotere omvang dient een wijzigingsregel (bouwblokvergroting) te worden doorlopen.	-
	Reclamant maakt bezwaar tegen de beperking t.b.v. het houden van vee. Reclamant maakt bezwaar tegen de regeling, welke de ontwikkeling van bebou-	De invoering voor een drempel voor directe groei is gerelateerd aan de afstemming tussen ruimtelijk beleid (bestemmingsplan) en natuurbeleid (NB Wet,	-

<b>3044 4836</b>	<b>Naam:</b> H. Vogels Adviesdienst Beldrijfsontwikkeling BV Namens A. Pippel	<b>Adres:</b> Postbus 610  Enggraaf 26	<b>Plaats:</b> 6700 AP WAGENINGEN  4175 ER HAAFTEN
<b>4836</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 92</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	wing voor veehouderij in direct opzicht beperkt tot 120% van de bebouwing. Hierdoor kun je direct maar +20% groeien. Gelet op allerlei ontwikkelingen binnen de veehouderij (schaalvergroting, dierwelzijn, milieu) zou je met meer dan 120% moeten kunnen vergroten.	N2000 gebieden. Om die reden wordt de groei van veehouderij bedrijven getrap gefaciliteerd. Tot 120% (+20%) van de bestaande bebouwing kan er gewoon uitgebreid worden. Daarboven kan het College via een afwijking van de bouwregels meer uitbreiding toelaten als voldaan kan worden aan de regels, welke ook vanuit het milieubeleid en natuurbeleid gesteld worden.	

<b>3090 4711</b>	<b>Naam:</b> T. van 't Land, Namens van 't Land Veehouderij VOF	<b>Adres:</b> Heerkensdreef 1  ...	<b>Plaats:</b> 4175 LK HAAFTEN  ...
<b>4711</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 40</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant maakt bezwaar tegen zijn bouwvlak. Men wil dit graag wijzigen. Aan de achterzijde en de bovenzijde wil men graag meer bouwvlak in ruil voor het inleveren van een stuk bouwvlak aan de straat-	Geringe aanpassingen van de vorm van een bouwvlak is geen probleem als deze gering is (enkele m), als het gaat om vergunde bebouwing/verharding/voorziening, als er dezelfde	Aanpassing PKAA door het vlak aan de weg zijde iets (circa 10 meter) in te krimpen en dezelfde oppervlakte toe te voegen in de vorm van een smalle strook aan de achterzijde en de bovenzijde.

<b>3090</b>	<b>Naam:</b> T. van 't Land, <b>4711</b> Namens van 't Land Veehouderij VOF	<b>Adres:</b> Heerkensdreef 1 ...	<b>Plaats:</b> 4175 LK HAAFTEN ...
<b>4711</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 40</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	zijde.  NB: Reclamant vraagt om een uitbreiding, maar de gemeente heeft e.e.a. bekeken in het licht van vormverandering.	omgevingswaarden aanwezig zijn en als er geen ongewenste verschuivingen optreden richting wegen en/of richting woningen van derden. PS: Betreffende wijziging/vormverandering is akkoord, omdat in de specifieke situatie voldaan wordt aan bovenvermelde voorwaarden.	

<b>4770</b>	<b>Naam:</b> Bureau Verkuylen Namens H.J. Story	<b>Adres:</b> Veemarktkade 8 Hertog Karelweg 21	<b>Plaats:</b> 5222 AE 's-HERTOGENBOSCH 4175 LS HAAFTEN
<b>4770</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 58</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	<i>NB: zienswijze verwijderd, omdat deze gericht was tegen het plan Kerkewaard.</i>		

<b>2844</b>	<b>Naam:</b> F.G. Bedrijfsontwikkeling	<b>Adres:</b> Hoogven 16 / Postbus 30	<b>Plaats:</b> 5469 ZG ERP
<b>4744</b>	Namens dhr. van de Bosch	Marijkestraat 24	4175 LP HAAFTEN
<b>4744</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 47</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant heeft melkvee en varkens als neventak. Hij vraagt om een vormverandering van zijn bouwvlak ten behoeve van milieuvoorzieningen en mestopslag met een loods. Hij verzoekt om 1.000 m <sup>2</sup> van de westzijde te verschuiven naar de noordzijde.	Geringe aanpassingen van de vorm van een bouwvlak is geen probleem als deze gering is (enkele m), als het gaat om vergunde bebouwing/verharding/voorziening, als er dezelfde omgevingswaarden aanwezig zijn en als er geen ongewenste verschuivingen optreden richting wegen en/of richting woningen van derden. PS: Betreffende wijziging/vormverandering is akkoord, omdat in de specifieke situatie voldaan wordt aan bovenvermelde voorwaarden.	Aanpassing PKAA door het vlak aan de weg zijde iets (circa 20 meter) in te krimpen en dezelfde oppervlakte toe te voegen in de vorm van een strook aan de bovenzijde ( 22 m. aan noordzijde).
	Het bedrijf is aangeduid als intensieve veehouderij vanwege de (neventak) intensieve veehouderij. Hiervoor geldt een norm van 1,5 ha i.p.v. de 2,0 ha voor een grondgebonden veehouderij (melkveehouderij)	Voor bedrijven met de aanduiding intensieve veehouderij geldt een norm van 1,5 ha. Uw huidige vlak is circa 1 ha, zodat u (los van bovenstaande vormverandering) nog met 50% kunt uitbreiden als u aan de gestelde voorwaarden kunt voldoen. De gemeente zal wel een wijzigingsbevoegdheid opnemen om de aanduiding (iv) om te zetten naar (gv) als dit aan de orde is.	-  Aanvulling PREG met een regeling voor het omschakelen van de ene vorm van landbouw naar een andere (van (iv) naar (gv) of (ik)).

<b>3088</b>	<b>Naam:</b> F.G. Bedrijfsontwikkeling	<b>Adres:</b> Hoogven 16 / Postbus 30	<b>Plaats:</b> 5469 ZG ERP
<b>4745</b>	Namens P. v.d. Bosch	Marijkestraat 4 (Enggraaf nabij 20)	4175 LP HAAFTEN
<b>4745</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 48</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant constateert dat het gebouw aan de Enggraaf 20 te Haaften nog steeds niet als zodanig is aangegeven. Graag ziet men dit gebouw benoemd als sa-ahg.	Dit gebouwtje is inderdaad abusievelijk niet als zodanig aangeduid en ook nog niet gecorrigeerd. Wij zullen de plankaart hierop alsnog corrigeren.	Aanvulling (correctie) PKAA door het agrarisch hulpgebouw als zodanig aan te duiden met een strak begrensd aanduidingsvlak (2 m. rondom bebouwing).

<b>4767</b>	<b>Naam:</b> Comité Containeropslag NEE	<b>Adres:</b> Molenstraat 4	<b>Plaats:</b> 4175 CB HAAFTEN
	Namens ...	...	...
<b>4767</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 55</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	<i>NB: zienswijze verwijderd, omdat deze gericht was tegen het plan Kerkewaard.</i>		



<b>4657</b>	<b>Naam:</b> C.J. Zeiderveld Namens ...	<b>Adres:</b> Waalbandijk 54 Paalgraaf 17	<b>Plaats:</b> 4175 AC HAAFTEN 4174 LC HELLOUW
<b>4657</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 15.a</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant wens het bouwvlak in noordelijke richting te verschuiven.	Geringe aanpassingen van de vorm van een bouwvlak is geen probleem als deze gering is (enkele m), als het gaat om vergunde bebouwing/verharding/voorziening, als er dezelfde omgevingswaarden aanwezig zijn en als er geen ongewenste verschuivingen optreden richting wegen en/of richting woningen van derden. PS: de gevraagde (geringe) verschuiving kan meegenomen worden in het plan, omdat deze voldoet aan bovenvermelde voorwaarden.	Aanpassing PKAA door het gehele vlak iets (12 meter) naar achteren te schuiven.

<b>2873</b> <b>4567</b>	<b>Naam:</b> dhr. A.A. Zeiderveld Namens ...	<b>Adres:</b> Smalsteeg 1 ...	<b>Plaats:</b> 4175 LL HAAFTEN ...
<b>4567</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 08</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vindt dat zijn bouwperceel woondoeleinden teveel weggepoetst. Hij verwijst naar een omgevingsvergunning d.d. 10 april 2013 voor de bouw	De huidige woning op het terrein is eerdere buiten het bestemmingsvlak wonen gerealiseerd. Abusievelijk is bij de actualisatie in 2002 onvoldoende re-	Aanpassing PKAA door vergunde woning positief te bestemmen met een klein, strak bestemmingsvlak van 200-250 m2 met een kleine woning van

<b>2873</b>	<b>Naam:</b> dhr. A.A. Zeiderveld	<b>Adres:</b> Smalsteeg 1	<b>Plaats:</b> 4175 LL HAAFTEN
<b>4567</b>	Namens ...	...	...
<b>4567</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 08</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	van een woning met garage. Het huidige woonhuis is op correcte wijze weergegeven.	kening gehouden met de werkelijke situatie ter plaatse, waardoor in dit plan de bouw van een (kleine) woning mogelijk is. Hiervoor is inmiddels een omgevingsvergunning verleend welke ondanks beroep hiertegen naar verwachting in stand blijft. Zoals eerder aangegeven is het niet wenselijk om het ontstane bouwrecht voor de functie woondoeleinden ter plaatse in omvang te vergroten. Te meer omdat naar ons oordeel een te groot bouwvolume achter de huidige woning te veel afbreuk doet aan het landschappelijke beeld ter plaatse. Om die reden zullen wij ter plaatse van de te realiseren woning een strak bestemmingsvlak opnemen. In 2002 is het bouwvlak Wonen niet correct ingetekend waardoor (strijdig met ons beleid) een aangevraagde omgevingsvergunning voor een 2 <sup>e</sup> woning tot 400 m3 niet kon worden geweigerd. De gemeente wenst deze afwijking niet verder te vergroten en neemt om die reden een strak bouwvlak van 200-250 m2 op.	400 m3, e.e.a. conform de verleende omgevingsvergunning (WABO2013-0020).

<b>Xxxx</b>	<b>Naam:</b> mw. C.J. Zeiderveld Namens ...	<b>Adres:</b> Waalbandijk 54 Smalsteeg 1 (locatie)	<b>Plaats:</b> 4175 AC HAAFTEN 4175 LL HAAFTEN
<b>Xxxx</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 15.b</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
<i>NB: deze zienswijze is een aanvulling op nr. 4657.</i>			
	<p>Reclamant is het niet eens met de opname van een extra mogelijkheid voor een woning aan de Smalsteeg 1 te Haaften indien de gemeente dit alsnog op gaat nemen. Zij maakt bezwaar tegen het toekennen van een woonbestemming aan een illegaal gebouwde woning aan de Smalsteeg 1 te Haaften. Via een ongewenste constructie worden/zijn er twee woonhuizen gerealiseerd op één oude vergunning. Als er slechts één woning gelegaliseerd wordt, en de vergunning uit 2013 wordt ingetrokken, kan zij hier mee instemmen.</p>	<p>De huidige woning op het terrein is eerdere buiten het bestemmingsvlak wonen gerealiseerd. Abusievelijk is bij de actualisatie in 2002 onvoldoende rekening gehouden met de werkelijke situatie ter plaatse, waardoor in dit plan de bouw van een (kleine) woning mogelijk is. Hiervoor is inmiddels een omgevingsvergunning verleend welke ondanks beroep hiertegen naar verwachting in stand blijft. Zoals eerder aangegeven is het niet wenselijk om het ontstane bouwrecht voor de functie woondoeleinden ter plaatse in omvang te vergroten. Te meer omdat naar ons oordeel een te groot bouwvolume achter de huidige woning te veel afbreuk doet aan het landschappelijk beeld ter plaatse. Om die reden zullen wij ter plaatse van de te realiseren woning een strak bestemmingsvlak opnemen. In 2002 is het bouwvlak Wonen niet correct ingetekend waardoor (strijdig met ons beleid) een aangevraagde omgevingsvergunning voor een 2<sup>e</sup> woning tot 400 m3 niet kon worden geweigerd. De gemeente wenst deze afwijking niet verder te vergroten en neemt om die</p>	<p>Aanpassing PKAA door vergunde woning positief te bestemmen met een klein, strak bestemmingsvlak van 200-250 m2 met een kleine woning van 400 m3, e.e.a. conform de verleende omgevingsvergunning (WABO2013-0020).</p>

<b>Xxxx</b>	<b>Naam:</b> mw. C.J. Zeiderveld Namens ...	<b>Adres:</b> Waalbandijk 54 Smalsteeg 1 (locatie)	<b>Plaats:</b> 4175 AC HAAFTEN 4175 LL HAAFTEN
<b>Xxxx</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 15.b</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		reden een strak bouwvlak van 200-250 m2 op.	

## 4.5 Zienswijzen bedrijven en particulieren Tuil

<b>xxxx</b>	<b>Naam:</b> ... Namens ...	<b>Adres:</b> ... ...	<b>Plaats:</b> ... ...
<b>xxxx</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant		
	Reclamant		
	Reclamant		

<b>3099</b>	<b>Naam:</b> A.P. Dordmond	<b>Adres:</b> Bouwing 9	<b>Plaats:</b> 4176 BA TUIL
<b>4786</b>	Namens ...	...	...
<b>4786</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 68</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt verder aandacht voor zijn positie binnen het kassenconcentratiegebied in relatie tot een toegezegde gemengde bestemming agrarisch/niet-agrarisch (liefst tot milieucategorie 3.1/3.2). Klopt het dat hij niet meer in het kassenconcentratiegebied ligt.	Dat klopt. De gemeente heeft de gebiedsaanduiding regionaal cluster glastuinbouw aan de westzijde van de Bouwing laten vervallen vanwege het kleinschaliger karakter van dit gebied. U kunt dan zowel vergroten tot 5 ha (w.v. 4 ha glas) en toch omschakelen naar een semi-agrarisch of niet-agrarisch bedrijf.	-
	Reclamant vraagt naar het verschil tussen 3.7.6 en 3.7.8. Is dat enkelvoudig versus een woongebouw. Zijn er kosten verbonden aan 3.7.8.	Art 3.6.7 gaat over het omvormen van de agrarische bedrijfswoning naar een woning in het kader van het VAB beleid. Art. 3.7.8 gaat over de toepassing van	-

<b>3099</b>	<b>Naam:</b> A.P. Dordmond	<b>Adres:</b> Bouwing 9	<b>Plaats:</b> 4176 BA TUIL
<b>4786</b>	Namens ...	...	...
<b>4786</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 68</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Waarom worden er verschillende oppervlakten genoemd bij de diverse artikelen.	ruimte-voor-ruimte voor het realiseren van extra woningen (in een hoofdgebouw). Omdat het hier over sloop van bedrijfsgebouwen en/of kassen gaat, gaat het niet over te betalen bedragen. Bij 3.7.6. gaat het om een sloop-bonus voor de woning/het bijgebouw, bij 3.7.8 om de oppervlakte voor een extra woning.	
	Reclamant vraagt verder hoe de gemeente onderscheid gaat maken tussen een woongebouw met diverse wooneenheden en separate woningen.	Daar waar nu een woongebouw geregeld wordt in het plan, wordt de regeling aangevuld met de regel, dat dit ook een vrijstaande woning mag zijn/worden.	Aanvulling PREG wat betreft ruimte voor ruimte met de regel "woongebouw <b>of vrijstaande woning</b> ".

<b>4804</b>	<b>Naam:</b> J. en W. Kaasjager	<b>Adres:</b> Sint Antoniestraat 26	<b>Plaats:</b> 4176 TUIL
	Namens ...	...	...
<b>4804</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 81</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant geeft aan dat hij is aangeschreven door de gemeente vanwege een niet vergund loonwerk bedrijf en kraanverhuur bedrijf, alsmede niet vergunde verharding. Hij geeft aan dat er diverse bedrijven nu geregeld worden via een nadere ruimtelijke on-	Indien een huidige bestemming, in dit geval ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering, niet meer aansluit bij gewijzigde bedrijfsontwikkeling staat het een ondernemer vrij om te onderzoeken of het bestemmingsplan mogelijkheden biedt om van de hui-	

<b>4804</b>	<b>Naam:</b> J. en W. Kaasjager Namens ...	<b>Adres:</b> Sint Antoniestraat 26 ...	<b>Plaats:</b> 4176 TUIL ...
<b>4804</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 81</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	<p>derbouwning. Men wil gelijk behandeld worden. Men weet dat men een locatie met de bestemming wonen gekocht heeft, maar toen al van plan activiteiten op te starten. De gemeente heeft meegewerkt aan een agrarische bestemming (met bouwvlak).</p>	<p>dige bestemming af te wijken of de huidige bestemming te wijzigen. Volledigheidshalve merken wij op dat het bestemmingsplan een ruimtelijk kader biedt om bij beëindiging van een agrarische bestemming onder voorwaarden om te schakelen naar een niet-agrarische bestemming.</p> <p>Mocht het bestemmingsplan onvoldoende ruimte laten dat kan worden beoordeeld of buiten het bestemmingsplan kan worden afgeweken of dat het betreffende bestemmingsplan voor het perceel kan worden herzien. Hiertoe zal aanvrager een nader onderbouwd verzoek moeten doen om te kunnen beoordelen of hiertoe een procedure kan worden gestart. De actualisatie is gezien het conserverend karakter niet het middel om dergelijke verzoeken af te wegen. Enkele lopende verzoeken waaraan ook wordt gerefereerd waarover besluitvorming reeds heeft plaatsgevonden kunnen meeliften in de actualisatie.</p>	

<b>2898</b>	<b>Naam:</b> J.W. de Jongh	<b>Adres:</b> St. Antoniusstraat 30	<b>Plaats:</b> 4176 BJ TUIL
<b>4638</b>	Namens J.W. de Jongh	Haarstraat ongen.	4176 ... TUIL
<b>4638</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 16</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant reageert op het op zijn verzoek gewijzigde bouwvlak. Hier heeft hij een aanvulling op teneinde zijn bedrijfswoning van zijn bouwvlak af te plaatsen.  Het eerdere verzoek tot vormverandering geeft bij nader inzien bij verzoeker onvoldoende mogelijkheden om een bedrijfswoning te realiseren. Hij doet een nieuw voorstel zijn bedrijfswoning los te koppelen en richting de weg te verschuiven.	Geringe aanpassingen van de vorm van een bouwvlak is geen probleem als deze gering is (enkele m), als het gaat om vergunde bebouwing/verharding/voorziening, als er dezelfde omgevingswaarden aanwezig zijn en als er geen ongewenste verschuivingen optreden richting wegen en/of richting woningen van derden. NB: om de bedrijfswoning op de gewenste plek te kunnen oprichten vinden wij een aanpassing waarbij de omvang niet toeneemt acceptabel. Wel dient hierbij sprake te blijven van één bouwvlak.	Aanpassing PKAA door het bouwvlak t.b.v. de woning te kantelen van oost-west naar noord-zuid en dit vlak te laten reiken tot 25 meter van de as van de weg.  NB: er dient sprake te zijn en te blijven van één bouwvlak.
<b>2976</b>	<b>Naam:</b> M. de Zeeuw, JongZeeuw	<b>Adres:</b> Waaldijk 191	<b>Plaats:</b> 4171 CD HERWIJNEN
<b>4787</b>	Arch. Namens H. van Oort	Katijfweg 1	4176 LV TUIL
<b>4787</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 69</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt aandacht voor 5 aspecten:		
	Men verzoekt het aantal van 25 kampeerplekken	Voor maatvoeringen die groter zijn dan het opgeno-	Aanvulling PREG met een regeling voor bestaand



<b>2976 4787</b>	<b>Naam:</b> M. de Zeeuw, JongZeeuw Arch. Namens H. van Oort	<b>Adres:</b> Waaldijk 191 Katijfweg 1	<b>Plaats:</b> 4171 CD HERWIJNEN 4176 LV TUIL
<b>4787</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 69</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	concreet op te nemen.	men gebruik wordt een aparte regeling opgenomen in art. 31. De gemeente zal het bij recht aanwezige bestaand gebruik dat afwijkt van het beleid regelen in hoofdstuk 3 Algemene regels.	gebruik (analoog aan de regeling voor bestaande bebouwing) in hoofdstuk 3 Algemene regels.
	In het vigerend plan mag max. 25% van de bestaande bebouwing tot 350 m2 benut worden voor nevenfuncties. Er zijn voorzieningen voor recreatie gerealiseerd. Men vraagt deze nevenfunctie positief te bestemmen als niet-agrarische nevenfunctie (recreatie).	De gemeente begrijpt dat (agrarische) bedrijven hun actueel gebruik graag vast willen leggen. De gemeente zal het bij recht aanwezige bestaand gebruik dat afwijkt van het beleid regelen in hoofdstuk 3 Algemene regels.	Aanvulling PREG met een regeling voor bestaand gebruik (analoog aan de regeling voor bestaande bebouwing) in hoofdstuk 3 Algemene regels.
	Men verzoekt de contour voor kamperen bij de boer over het sanitair gebouw te trekken.	De contour is bedoeld voor het terrein buiten het bouwvlak. De gemeente gaat er van uit dat voorzieningen binnen het bouwvlak vallen.	Aanpassing PKAA door de contour aansluitend aan het bouwvlak te leggen en dus niet te laten overlappen met het bouwvlak.
	Men verzoekt om een adequate definitie en regeling voor de aanduiding kamperen bij de boer.	De gemeente zal hiervoor een passende regeling treffen (zowel definitie als koppeling vlak met regeling), b.v. gekoppeld aan het aantal van 25 plekken	Aanvulling PREG door definitie voor kamperen bij de boer op te nemen en bij kleinschalig kamperen opnemen dat voor genoemd vlak 25 plekken aanwezig mogen zijn.
	Reclamant wil graag een horecafunctie toevoegen ten dienste van kamperen bij de boer.	Het is niet wenselijk om de horeca te verruimen boven de 50 m2 + 100 m2 terras (kleinschalige horeca), het moet nadrukkelijk ondergeschikt blijven aan de agrarische functie.	-

<b>2976 4787</b>	<b>Naam:</b> M. de Zeeuw, JongZeeuw Arch. Namens H. van Oort	<b>Adres:</b> Waaldijk 191 Katijfweg 1	<b>Plaats:</b> 4171 CD HERWIJNEN 4176 LV TUIL
<b>4787</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 69</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>

<b>4719</b>	<b>Naam:</b> Hans Rietveld Agr. Advies Namens Kool Melkvee VOF	<b>Adres:</b> Energieweg 4a Heerkensdreef 2	<b>Plaats:</b> 4231 DJ MEERKERK 4176 LT TUIL
<b>4719</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 34</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	<p>Reclamant heeft een groot melkveebedrijf met 250 stuks runderen aan de Heerkensdreef 2 te Tuil. Men vindt het bouwvlak van 1 ha te krap bemeten en onvoldoende ruimte bieden aan toekomstige uitbreidingen. Men verzoekt om een groter bouwvlak. Het bedrijf voldoet globaal aan de gestelde voorwaarden.</p>	<p>Er wordt een vergroting van het bouwvlak aangevraagd waarbij het ontbreekt aan een volledige onderbouwing en de noodzakelijke overeenkomsten (realisatie, landschappelijke inpassing, planschade). Een concreet uitgewerkt en onderbouwd (wijzigings)plan zal door de gemeente getoetst worden aan de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan.</p> <p>NB: Ondanks onderbouwning van bedrijfseconomische noodzaak is er nu geen mogelijkheid om de betreffende uitbreiding mee te nemen. (+ aangevuld met standaard). Het BP kent binnenplanse wijzigingsregels waarmee betreffende uitbreidingsver-</p>	-

<b>4719</b>	<b>Naam:</b> Hans Rietveld Agr. Advies Namens Kool Melkvee VOF	<b>Adres:</b> Energieweg 4a Heerkensdreef 2	<b>Plaats:</b> 4231 DJ MEERKERK 4176 LT TUIL
<b>4719</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 34</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		zoeken kunnen worden afgewogen.	

<b>2885</b>	<b>Naam:</b> T. van Mourik DLV	<b>Adres:</b> Lage Biezenweg 5a	<b>Plaats:</b> 4131 LV VIANEN
<b>4799</b>	Namens V.O.F. H. Nagel	Heerkensdreef 4	4176 LT TUIL
<b>4799</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 79</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt om een verschuiving (vormverandering) van zijn bouwvlak	Geringe aanpassingen van de vorm van een bouwvlak is geen probleem als deze gering is (enkele m), als het gaat om vergunde bebouwing/verharding/voorziening, als er dezelfde omgevingswaarden aanwezig zijn en als er geen ongewenste verschuivingen optreden richting wegen en/of richting woningen van derden. PS: de gevraagde (geringe) verschuiving kan meegenomen worden in het plan, omdat deze voldoet aan bovenvermelde voorwaarden.	Aanpassing PKAA door het bouwvlak licht te verschuiven op basis van het aangedragen deelkaartje.
	Reclamant vraagt ook om een uitbreiding (vergroting) van zijn bouwvlak, mede in relatie tot een verlegging van een zogenaamde DPO leiding.	Er wordt een vergroting van het bouwvlak aangevraagd waarbij het ontbreekt aan een volledige onderbouwing	-

<b>2885</b>	<b>Naam:</b> T. van Mourik DLV	<b>Adres:</b> Lage Biezenweg 5a	<b>Plaats:</b> 4131 LV VIANEN
<b>4799</b>	Namens V.O.F. H. Nagel	Heerkensdreef 4	4176 LT TUIL
<b>4799</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 79</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		<p>en de noodzakelijke overeenkomsten (realisatie, landschappelijke inpassing, planschade). Een concreet uitgewerkt en onderbouwd (wijzigings)plan zal door de gemeente getoetst worden aan de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan.</p> <p>In overleg is bekeken op welke wijze bij vormverandering het verlies aan huidige landschappelijke elementen (bestaande erfbeplanting en gemeentelijke bomen) dient te worden gecompenseerd. Indien landschappelijke inpassing zoals overeengekomen kan worden gerealiseerd, is de bouwblokwijziging zoals voorgesteld akkoord.</p> <p>De actualisatie van het bestemmingsplan is niet bedoeld om een concrete wens tot uitbreiding van een agrarisch bouwvlak in procedure te brengen. Alvoers hierover te kunnen beslissen zal door verzoeker moeten worden aangetoond dat betreffende vergroting past binnen een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast dienen voor wijzigingen en herzieningen op het vigerende bestemmingsplan in het kader van de economische uitvoerbaarheid enkele overeenkomsten (anterieure overeenkomst, planschadeo-</p>	-

<b>2885 4799</b>	<b>Naam:</b> T. van Mourik DLV Namens V.O.F. H. Nagel	<b>Adres:</b> Lage Biezenweg 5a Heerkensdreef 4	<b>Plaats:</b> 4131 LV VIANEN 4176 LT TUIL
<b>4799</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 79</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		vereenkomst en indien nodig beheer- en/of realisatieovereenkomst) te worden gesloten.	
	Reclamant vraagt om de dubbelbestemming archeologie 3 te laten vervallen. Het gaat hier om veelal geroerde grond.	De gemeente wil de regeling voor bouwvlakken handhaven. Wel heeft men een nuancering opgenomen voor geroerde grond) en voor een zone van 5 m rondom bestaande funderingen. De wetgever heeft bepaald dat degene die de bodem verstoord opdraait voor evt. kosten.	-

<b>4713</b>	<b>Naam:</b> ARAG SE Ned. Namens W.A. van Heuckelum	<b>Adres:</b> Postbus 230 Katijfweg 2	<b>Plaats:</b> 3830 AE LEUSDEN 4176 LV TUIL
<b>4713</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 28</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant heeft in het bestemmingsplan Katijfweg 2 en 4 de aanduiding plattelandswoning gekregen. Hij komt deze aanduiding niet tegen op de plankaart en vraagt of dit postzegelplan op te nemen of dit plan buiten het BP buitengebied te laten.	Genoemd postzegelbestemmingsplan is onlangs vastgesteld. Omdat de procedure echter nog niet helemaal is afgerond, stelt de gemeente voor om het plangebied van genoemd postzegebestemmingsplan buiten het BP te houden als exclave.	Aanpassing PKAA door het plangebied van het postzegel BP Katijfweg 2 en 4 buiten het plan te houden (en dus als exclave aan te geven).

<b>3097</b> <b>4790</b>	<b>Naam:</b> Hartman Consultancy Namens C. de Jongh	<b>Adres:</b> Postbus 54 Katijfweg 4	<b>Plaats:</b> 5320 AB HEDEL 4176 LV TUIL
<b>4790</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 72</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant heeft een glastuinbouwbedrijf aan de Katijfweg 4 en vraagt waarom zijn postzegelplan niet is opgenomen. Hij verzoekt dit postzegelplan in het bestemmingsplan buitengebied op te nemen.	Genoemd postzegelbestemmingsplan is onlangs vastgesteld. Omdat de procedure echter nog niet helemaal is afgerond, stelt de gemeente voor om het plangebied van genoemd postzegebestemmingsplan buiten het BP te houden als exclave.	Aanpassing PKAA door het plangebied van het postzegel BP Katijfweg 2 en 4 buiten het plan te houden (en dus als exclave aan te geven).
	Reclamant vraagt wat betreft de aanduiding plattelandswoning alleen het gebruik (wonen) te regelen.  Verder kan een plattelandswoning alleen worden gelegd op een (bouw)perceel met een voormalige bedrijfswoning. Hij verzoekt de definitie aan te passen.	Het is inderdaad de bedoeling om het (afwijkend) woongebruik van de voormalige agrarische bedrijfswoning te regelen.  De aanvulling op de definitie is juist en reeds doorgevoerd. De gemeente heeft de definitie van plattelandswoning reeds aangepast.	-  -
	Reclamant vraagt bij huisvesting van seizoensarbeiders de 10 maanden beter te regelen als 10 maanden. Het woord minimaal zou kunnen impliceren dat van die 10 maanden er 2 maanden afgaan. Dat kan niet de bedoeling zijn.	De gemeente zal het woord minimaal vervangen door "er per jaar". De aaneengesloten onderbreking is opgenomen om permanente bewoning tegen te gaan.	Aanpassing PREG door bij termijn huisvesting seizoensarbeiders "minimaal" te vervangen door "er per jaar".
	Reclamant verzoekt de definitie van seizoensarbeider aan te passen en de termijn op te nemen.	De gemeente houdt vast aan de definitie. Termijnen worden normaliter in de gebruiksregels geregeld en niet in de definities.	-

<b>3097</b>	<b>Naam:</b> Hartman Consultancy	<b>Adres:</b> Postbus 54	<b>Plaats:</b> 5320 AB HEDEL
<b>4790</b>	Namens C. de Jongh	Katijweg 4	4176 LV TUIL
<b>4790</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 72</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant maakt bezwaar tegen de advisering door een ter zake deskundige. Wie is dat en waarom is dit nodig. Waarom mogen er standaard geen units benut worden.	Voor de definitie van een ter zake deskundige verwijzen wij naar de betreffende definitie (zie art. 1 begrippen). De advisering is gekoppeld aan de afwijking. In 3.4.6 wordt een en ander direct geregeld. Daarom is hier geen advies nodig. Omdat de voorkeur van de gemeente uit gaat naar bedrijfsgebouwen wordt het gebruik van units niet standaard geregeld, maar via een afwijking.	- -
	Reclamant vraagt art. 3.5.4. zo aan te passen dat daar de 10 maanden voor glastuinbouw ook goed geregeld wordt.	Dit is een correcte constatering. Ook in dit artikel moet onderscheid gemaakt worden tussen 6 maanden en 10 maanden. De gemeente zal dit aanvullen	Aanvulling PREG door in art 3.5.4 ook de termijn van 10 maanden voor glastuinbouwbedrijven te regelen zoals dit in 3.5.3 gedaan is.

## 4.6 Zienswijzen bedrijven en particulieren Waardenburg

<b>xxxx</b>	<b>Naam: ...</b> Namens ...	<b>Adres: ...</b> ...	<b>Plaats: ...</b> ...
<b>xxxx</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant		
	Reclamant		
	Reclamant		

<b>4343</b>	<b>Naam:</b> Van Kessel Arch. <b>c</b> Namens Fa. Hol	<b>Adres:</b> Tielerweg 19 Heideweg ongen.	<b>Plaats:</b> 4191 NE GELDERMALSEN 4181 PK WAARDENBURG
<b>4343</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 07</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant geeft aan dat men samen met de gemeente bezig is met een procedure voor wijziging van het bestemmingsplan voor Fa. Hol aan de Heideweg.	Voor het toekennen van een nieuw agrarische bouwblok voor Fa. Hol wordt een separate procedure doorlopen. Aangezien ook deze nog niet is afgerond, kan deze niet worden meegenomen in onderhavige actualisatie. De gemeente wil de lopende procedure aanhouden voor wijziging van het bestemmingsplan. Als deze procedure helemaal afgerond is kan een en ander t.z.t. verwerkt worden in het plan buitengebied.	-



<b>4343</b>	<b>Naam:</b> Van Kessel Arch. Namens Fa. Hol	<b>Adres:</b> Tielerweg 19 Heideweg ongen.	<b>Plaats:</b> 4191 NE GELDERMALSEN 4181 PK WAARDENBURG
<b>4343</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 07</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>

<b>3080</b> <b>4834</b>	<b>Naam:</b> H. Vogels Adviesdienst Be- drijfsontwikkeling BV Namens C.J. van Wijk	<b>Adres:</b> Postbus 610 De Lage Paarden 4	<b>Plaats:</b> 6700 AP WAGENINGEN 4181 PN WAARDENBURG
<b>4384</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 90</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant wil sleufsilos en mestopslag buiten het bouwperceel (grotere oppervlakte, minder administratieve lasten).	Wij zijn het met verzoeker eens dat onnodige administratieve lasten moeten worden voorkomen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient onderscheid te worden gemaakt in de omvang die direct, middels afwijking, middels wijziging en middels herziening mogelijk zijn. Een afwijking van 500 m2 buiten het huidige bouwblok vinden wij ruimtelijk acceptabel. Voor een grotere omvang dient een wijzigingsregel (bouwblokvergroting) te worden doorlopen.	
	Reclamant maakt bezwaar tegen de beperking t.b.v. het houden van vee. Reclamant maakt bezwaar te-	De invoering voor een drempel voor directe groei is gerelateerd aan de afstemming tussen ruimtelijk be-	-

<b>3080 4834</b>	<b>Naam:</b> H. Vogels Adviesdienst Bedrijfsontwikkeling BV Namens C.J. van Wijk	<b>Adres:</b> Postbus 610 De Lage Paarden 4	<b>Plaats:</b> 6700 AP WAGENINGEN 4181 PN WAARDENBURG
<b>4384</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 90</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	gen de regeling, welke de ontwikkeling van bebouwing voor veehouderij in direct opzicht beperkt tot 120% van de bebouwing. Hierdoor kun je direct maar +20% groeien. Gelet op allerlei ontwikkelingen binnen de veehouderij (schaalvergroting, dierwelzijn, milieu) zou je met meer dan 120% moeten kunnen vergroten.	leid (bestemmingsplan) en natuurbeleid (NB Wet, N2000 gebieden). Om die reden wordt de groei van veehouderij bedrijven getrapd gefaciliteerd. Tot 120% (+20%) van de bestaande bebouwing kan er gewoon uitgebreid worden. Daarboven kan het College via een afwijking van de bouwregels meer uitbreiding toelaten als voldaan kan worden aan de regels, welke ook vanuit het milieubeleid en natuurbeleid gesteld worden.	

<b>4811 a</b>	<b>Naam:</b> Flynth Namens A. van Os	<b>Adres:</b> Postbus 432 Slimweistraat 5	<b>Plaats:</b> 8000 AK ZWOLLE 4181 AH WAARDENBURG
<b>4811</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 86</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	<i>NB: reactie 4811 is gericht op twee locaties en komt derhalve twee keer voor: als nr. a en als nr. b</i>		

<b>4811 a</b>	<b>Naam:</b> Flynth Namens A. van Os	<b>Adres:</b> Postbus 432 Slimweistraat 5	<b>Plaats:</b> 8000 AK ZWOLLE 4181 AH WAARDENBURG
<b>4811</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 86</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant teelt zacht fruit. Het kassencomplex is deels positief bestemd middels een agrarisch bouwblok en deels voorzien van een specifieke aanduiding voor TOV. Hij wenst het gehele kassencomplex en complex TOV binnen het agrarische bouwblok op te nemen.	De gemeente heeft het aangeduide bouwvlak geheel aangeduid voor glastuinbouw. Achter uw kassen is een zeer lange strook aangeduid voor TOV. Hierop kunnen permanente TOV worden aangelegd tot 3 m hoog en hagelnetten tot 6 m. hoog. Betreffende voorzieningen buiten het agrarische bouwblok (zoals toegekend in het vigerende bestemmingsplan) worden middels de aanduiding SA-TOV gelegaliseerd. Opname binnen het agrarisch bouwblok geeft te veel ruime bouwruimte en zou de afwijking ten opzichte van het vigerende plan te groot maken. Dit neemt niet weg dat indien een concrete wens tot uitbreiding zich voordoet op basis van de wijzigingsregel kan worden onderzocht of hier medewerking aan kan worden verleend.	-
	Reclamant wil tenminste 20% ontwikkelingsruimte.	Die 20% komt uit het provinciaal beleid. De gemeente geeft zelfs meer ruimte voor solitaire bedrijven, namelijk 5 ha waarvan 4 ha netto glas.	-
	Reclamant verzoekt tenslotte de aanduiding openheid zoveel mogelijk in te perken.	De aanduiding openheid is zoveel mogelijk op het daadwerkelijk beleefbaar open landschap gelegd. De oppervlakte open landschap is op meerdere plekken om die reden ingekrompen.	-

<b>4811 a</b>	<b>Naam:</b> Flynth Namens A. van Os	<b>Adres:</b> Postbus 432 Slimweistraat 5	<b>Plaats:</b> 8000 AK ZWOLLE 4181 AH WAARDENBURG
<b>4811</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 86</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>

<b>4754</b>	<b>Naam:</b> F.L.R. Oudenaarden Namens ...	<b>Adres:</b> Slimweistraat 7 / 8 ...	<b>Plaats:</b> 4181 AH WAARDENBURG ...
<b>4754</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 52</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant wenst een grotere bouwmogelijkheid, gezien andere gevallen. Hij wenst de nog te slopen loods (170,80 m2) toe te voegen aan het toelaatbare oppervlak, totaal 420 m2.	In het nieuwe bestemmingsplan buitengebied wordt ruimte geboden voor de herbestemming van agrarische bedrijfslocaties naar niet-agrarische bestemming tot een maximale omvang van 500 m2. Omdat de feitelijke aanwezige m2 op deze locatie lager ligt, zal ter plaatse 420 m2 als bestaand oppervlak worden opgenomen.	Aanpassing PREG door in de tabel voor dit bedrijf 420 m2 op te nemen i.p.v. 250 m2.
	Reclamant verzoekt verder het nu strak begrensde bouwvlak wat meer op te rekken.	In het nieuwe BP is de plansystematiek uit de eerder doorlopen partiële herziening voor het perceel overgenomen. Als gevolg hiervan is er ter plaatse geen uitbreidingsruimte door een te strak bemeten bouwvlak. Om voor de komende planperiode voldoende bedrijfseconomische ruimte te geven zal het	Aanpassing PKAA door het gehele bestemmingsvlak Bedrijf aan te merken als bouwvlak (NB: de oppervlakte bedrijfsbebouwing is/wordt vastgelegd via de tabel in de planregels).

<b>4754</b>	<b>Naam:</b> F.L.R. Oudenaarden Namens ...	<b>Adres:</b> Slimweistraat 7 / 8 ...	<b>Plaats:</b> 4181 AH WAARDENBURG ...
<b>4754</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 52</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		bouwvlak op het bestemmingsvlak worden gelegd conform de systematiek voor andere bedrijven.	

<b>3070</b>	<b>Naam:</b> VOF Kardol	<b>Adres:</b> Slimweistraat 10	<b>Plaats:</b> 4181 AH WAARDENBURG
<b>4734</b>	Namens ...	...	...
<b>4734</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 42</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt in het verleden geroerde gronden niet als archeologisch waardevol aan te merken. Om die reden vraagt men bouwvlakken buiten de begrenzing te houden. Dit zou verder ook moeten gelden voor uitbreidingen van het bouwvlak. Ook zou je bouwblokken onder archeologie 4 kunnen plaatsen.	De gemeente wil de regeling voor bouwvlakken handhaven. Wel heeft men een nuancering opgenomen voor geroerde grond en voor een zone van 5 m rondom bestaande funderingen. De wetgever heeft bepaald dat degene die de bodem verstoord opdraait voor evt. kosten.	-

<b>2944</b> <b>4773</b>	<b>Naam:</b> Bouwman van Dommelen Namens Fam. van der Ende-Visscher	<b>Adres:</b> Postbus 90 Steenweg 72	<b>Plaats:</b> 3370 AB HARDINXVELD-GIES-SENDAM 4181 PV WAARDENBURG
<b>4773</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 59</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant is van mening dat de gekozen bestemming voor Steenweg 74 juridisch gezien niet kan omdat dit in strijd zou zijn met het regionaal en lokaal ruimtelijk beleid en milieubeleid.	Ondanks het regionaal VAB-beleid staat het gemeenten vrij om voor haar grondgebied een gewijzigde doorvertaling richting bestemmingsplannen te maken, dan wel middels planherziening hiervan af te wijken. Voor alle bedrijven in het buitengebied wordt binnen de regels een op maat toegesneden bedrijfstype opgenomen. Daarbij wordt gekeken naar de binnen de bedrijfsvoering te onderscheiden hoofdactiviteiten.	-
	Onzorgvuldig: er is opslag aangeduid, terwijl het bedrijf zich niet bezig houdt met opslag ook al heeft het bedrijf eigen materiaal en materieel.	De hoofdactiviteit voor Pelle wegmarkering op de bedrijfslocatie is opslag van materieel en materiaal dat op locatie van het werk verwerkt en toegepast wordt. Wij zijn het met u eens dat de gekozen onderverdeling vragen op kan roepen. Ter verduidelijking zal een heldere omschrijving worden opgenomen in de tabel.	Aanvulling PREG door de vorm van opslag specifiek te benoemen en te omschrijven (als een vorm van dynamische opslag).
	VAB en bebouwingsoppervlakte: er kan volgens het VAB beleid max. 500 m2 bedrijvigheid worden toegelaten. Men vindt het een kunstgreep de helft als opslag te benoemen. Ook vindt men dat oppervlak-	Uitspraak van de rechtbank maakt duidelijk dat voor een bedrijf zoals Pelle wegmarkering niet de definitie uit het regionaal beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsvoering gehanteerd kan worden. In te-	Aanvulling PREG door de vorm van opslag specifiek te benoemen en te omschrijven (als een vorm van dynamische opslag).

<b>2944 4773</b>	<b>Naam:</b> Bouwman van Dommelen Namens Fam. van der Ende-Visscher	<b>Adres:</b> Postbus 90 Steenweg 72	<b>Plaats:</b> 3370 AB HARDINXVELD-GIES-SENDAM 4181 PV WAARDENBURG
<b>4773</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 59</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	ten niet opgeteld mogen worden.	genstelling tot het VAB-beleid regelt het bestemmingsplan opslag indien een bedrijf hier in overwegende mate van afhankelijk is. Ter verduidelijking zal een heldere omschrijving worden opgenomen in de tabel.	
	VAB, geen wegmarkeringsbedrijf: vanwege de milieuhinder zou het bedrijf niet zwaarder mogen zijn dan categorie 3.1. Voor dit bedrijf zou men 3.2 aan moeten houden.	Gemeente is van mening dat mede in het licht van de duurzaamheidsladder vestiging van het Pelle wegmarkering past binnen een goede ruimtelijke ordening. De locatie Steenweg 74 is prima ontsloten en is gelegen in een gemengd gebied waar diverse vanuit de agrarische bedrijfsvoering verworven niet-agrarische activiteiten zijn ontstaan. De aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen op het adres Steenweg 74 lenen zich goed om de noodzakelijke opslag inpandig te laten plaatsvinden. Mede gezien de agrarische uitstraling van de gebouwen en het versteende karakter van de omgeving zijn wij van mening dat de omvang van de huidige bebouwing geen afbreuk doet aan de omgeving. Het bedrijf Pelle wegmarkering is niet direct te plaatsen onder een milieucategorie zoals opgenomen in	-

<b>2944</b> <b>4773</b>	<b>Naam:</b> Bouwman van Dommelen Namens Fam. van der Ende-Visscher	<b>Adres:</b> Postbus 90 Steenweg 72	<b>Plaats:</b> 3370 AB HARDINXVELD-GIES-SENDAM 4181 PV WAARDENBURG
<b>4773</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 59</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering'. Naar onze mening kan gezien de aard van de activiteiten ter plaatse worden aangesloten bij opslagbedrijf welk een milieucategorie 2 vertegenwoordigd. Te meer omdat ter plaatse geen sprake is van verwerking van materiaal. Toch is aanvullend onderzoek gedaan naar geluid als meest bepalend milieubelang. Wij zien geen reden om te twifelen aan de resultaten van dit onderzoek. Hieruit kan worden geconcludeerd dat na vestiging een aanvaard woon- en leefklimaat blijft bestaan.	
	Geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat: vanwege geluid en gevaarlijke stoffen (container en gasflessen) kan er geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. Het uitgevoerde geluidonderzoek wordt in twijfel getrokken.	Er is geen sprake van een BEVI-inrichting zodat nader toetsing op dit punt achterwege kan blijven. Ten behoeve van de opslag zal het bedrijf zich moeten houden aan de hiertoe binnen de milieusfeer gestelde regels. De gemeente is tot slot van mening dat, met in acht neming van de wijziging met huidige bestemmingsregeling het meest recht wordt gedaan aan het reeds aanwezige gebruik ter plaatse. En wij zien tevens geen reden om een deel van de bij recht aanwezige bebouwing onder de overgangsre-	-



<b>2944 4773</b>	<b>Naam:</b> Bouwman van Dommelen Namens Fam. van der Ende-Visscher	<b>Adres:</b> Postbus 90 Steenweg 72	<b>Plaats:</b> 3370 AB HARDINXVELD-GIES-SENDAM 4181 PV WAARDENBURG
<b>4773</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 59</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		gels te plaatsen.	
	Tenslotte geeft hij aan dat voor Steenweg 72 ook een woonbestemming zou mogen met een aan huis verbonden beroep/bedrijf.	De gemeente neemt kennis van dit idee. Zoals bekend is er in overleg een bedrijfsbestemming vastgelegd op de verbeelding voor een stuwadoorsbedrijf van 200 m2. Tevens wordt verwezen naar de zienswijze van betreffende eigenaar tevens opgenomen in deze nota	-

<b>3064 4803</b>	<b>Naam:</b> C. van der Ende Namens ...	<b>Adres:</b> Steenweg 72 ...	<b>Plaats:</b> 4181 PV WAARDENBURG ...
<b>4803</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 80</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt (in aanvulling op een andere reactie) aandacht voor de locatie Steenweg 72 in verband met een extra bedrijfsbestemming op het hoekperceel.  NB: in een eerdere zienswijze wordt gesteld dat	De gemeente heeft uw locatie in voorliggend plan bestemd als Bedrijf (200 m2 stuwadoorsbedrijf). Hierover is overleg geweest met u. Het opgenomen vlak is hiervoor voldoende groot.  Betreffend deel van uw eigendom is niet nader bestemd omdat voor bedrijfsmatige activiteiten op be-	-

<b>3064</b>	<b>Naam:</b> C. van der Ende	<b>Adres:</b> Steenweg 72	<b>Plaats:</b> 4181 PV WAARDENBURG
<b>4803</b>	Namens ...	...	...
<b>4803</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 80</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	voor Steenweg 72 ook een woonbestemming zou mogen met een aan huis verbonden beroep/bedrijf.	treffende locatie ruimtelijk niet wenselijk zijn. Het beoordelen van een aanvraag voor het creëren van een zakelijk inrit staat hier overigens los van. De beoordeling in dat kader zal bij een eventuele aanvraag meer van verkeerstechnische aard zijn.	

<b>3094</b>	<b>Naam:</b> Hartman Consultancy	<b>Adres:</b> Postbus 54	<b>Plaats:</b> 5320 AB HEDEL
<b>4809</b>	Namens Pelle Markeringen BV	Haarstraat 15 Locatie Steenweg 74 en 72	4176 BK TUIL Locatie 4181 PV WAARDENBURG
<b>4809</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 84</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant waardeert het, dat de gemeente een aantal aangedragen verbeteringen verwerkt heeft in het plan.	De gemeente neemt kennis van deze reactie.	-
	Reclamant richt zich eerst op nr. 72. Men wil enerzijds een stukadoorsbedrijf en anderzijds een burgerwoning met een aan huis verbonden bedrijf. Men gaat er van uit dat de bestemmingen voor nr. 72 en 74 hetzelfde blijven. Men is het niet eens met de	De gemeente heeft dit ook geconstateerd. De gemeente houdt vast aan de gekozen oplossing om hier twee bedrijfsbestemmingen te regelen met de aangeven bedrijfstypen en bijbehorende oppervlakten (totaal met onderverdeling).	-

<b>3094 4809</b>	<b>Naam:</b> Hartman Consultancy Namens Pelle Markeringen BV	<b>Adres:</b> Postbus 54 Haarstraat 15 Locatie Steenweg 74 en 72	<b>Plaats:</b> 5320 AB HEDEL 4176 BK TUIL Locatie 4181 PV WAARDENBURG
<b>4809</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 84</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	200 m2 stukadoorsbedrijf. In de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgegaan van 155 m2.	De keuze voor 200 m2 is gebaseerd op de eerde inventarisatie (volgens luchtfoto en binnen de Basis Administratie Adressen en Gebouwen) en wat zo'n bedrijf nodig heeft voor opslag van materiaal en materieel vanuit andere plannen buitengebied. Los van de 200 m2 stukadoorsbedrijf mag elk bedrijf 100 m2 bijgebouw bij de bedrijfswoning hebben. Voor beide percelen geldt dat de gemeente op zoek is naar maatwerk.	-
	Reclamant geeft verder een reactie op de concept zienswijze van van der Ende en de ruimtelijke onderbouwing voor nr. 72.	De gemeente neemt kennis van deze reactie en verwijst naar haar eigen reactie op deze zienswijze. De ruimtelijke onderbouwing is door de gemeente benut voor genoemd maatwerk.	

<b>4811 b</b>	<b>Naam:</b> Flynth Namens A. van Oss	<b>Adres:</b> Postbus 432 Veerstraat 8	<b>Plaats:</b> 8000 AK ZWOLLE 4181 AG WAARDENBURG
<b>4811</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 85</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	<i>NB: reactie 4811 is gericht op twee locaties en komt</i>		

<b>4811 b</b>	<b>Naam:</b> Flynth Namens A. van Oss	<b>Adres:</b> Postbus 432 Veerstraat 8	<b>Plaats:</b> 8000 AK ZWOLLE 4181 AG WAARDENBURG
<b>4811</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 85</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
<i>derhalve twee keer voor: als nr. a en als nr. b</i>			
Reclamant heeft een gemengd bedrijf met TOV. Het containerveld is niet aangeduid als TOV.		Door de gemeente is op 15 juli 2010 aanlegvergunning verleend voor de aanleg van de verharding ten behoeve van de trayvelden. Conform deze aanvraag zullen betreffende trayvelden met de specifieke aanduiding 'teeltondersteunde voorzieningen' worden opgenomen.	Aanpassing PKAA door de trayvelden positief aan te duiden voor TOV.

<b>3082</b>	<b>Naam:</b> Mw. M. van den Ham	<b>Adres:</b> Veerstraat 11	<b>Plaats:</b> 4181 Ag WAARDENBURG
<b>4783</b>	Namens ...	...	...
<b>4785</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 65</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
<i>NB: omdat de uitgebreide zienswijze veel overeenkomsten vertoont met een eerdere uitgebreide reactie is de gemeentelijke reactie grotendeels hetzelfde. Kort gezegd wordt de zorg geuit voor behoud van landschap (cultuurhistorie en beeld (openheid)).</i>			
Reclamant woont vlakbij de A2 ten NO van Waardenburg. In haar zienswijze wordt zeer uitgebreid ingegaan op de inhoud van het plan. Haar zienswijze		Geprobeerd is om de relatief uitgebreide reactie zo veel mogelijk te clusteren/bundelen rondom de diverse thema's / deelthema's. Uitgangspunt is en	-

<b>3082</b>	<b>Naam:</b> Mw. M. van den Ham	<b>Adres:</b> Veerstraat 11	<b>Plaats:</b> 4181 Ag WAARDENBURG
<b>4783</b>	Namens ...	...	...
<b>4785</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 65</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	is zoveel mogelijk gebundeld per thema/deelthema.	blijft het door de raad vastgestelde ruimtelijk beleidskader.	
	Reclamant vraagt aandacht voor behoud en versterking van het landschap (b.v. ongewenste landschapsverdichting in open landschappen). Het komgebied zou de bestemming agrarisch met waarden landschapswaarden moeten krijgen.	De gemeente heeft beleid opgenomen voor behoud van het open landschap in het komgebied (zie bestemming agrarisch, aanduiding open landschap). Hier is gekozen voor de bestemming agrarisch in combinatie met de aanduiding open landschap. Hierdoor kan de openheid adequaat beschermd worden.	-
	Reclamant vraagt aandacht voor de wijziging van de begrenzing van het open landschap. Zij wil dat het hele gebied als open landschap blijft aangeduid, omdat het nog steeds een oorspronkelijk, gaaf gebied is.	De gemeente heeft er in uw omgeving voor gekozen om de begrenzing te actualiseren. De kernrand van Waardenburg en de bebouwingszone langs de A2 (woningen Veerstraat) is buiten de aanduiding open landschap geplaatst.	-
	Reclamant wil het plan vooral zien als een conserverend plan, waar ontwikkelingen slechts op kleine schaal mogelijk zijn en alleen als ze bijdragen aan de kwaliteit van het gebied. Zij pleit voor continuering van de sfeer van het vorige bestemmingsplan buitengebied.	Het doel van dit plan is het bepalen van het ruimtelijk beleid voor het buitengebied van Neerijnen op basis van de diverse ontwikkelingsgerichte planthema's. De raad heeft deze thema's benoemd in haar ruimtelijk beleidskader. Dit is wat ontwikkelingsgerichter dan uw insteek.	-
	Reclamant vraagt aandacht voor de beschrijving van het beleid op de diverse niveaus. Denk hierbij	De gemeente heeft een beschrijving opgenomen van het beleid op meerdere niveaus. Het schaalni-	-

<b>3082</b>	<b>Naam:</b> Mw. M. van den Ham	<b>Adres:</b> Veerstraat 11	<b>Plaats:</b> 4181 Ag WAARDENBURG
<b>4783</b>	Namens ...	...	...
<b>4785</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 65</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	aan natuur overal i.p.v. enkel binnen de EHS, behoud van open landschap, discussienotitie veehouderij, etc.). De toekomst visie van LTO Gelderland is een sectorale visie. " Wij willen" moet zijn " de sector wil" . Het opnemen van citaten vindt men niet terecht.	veau is hierbij bepalend geweest, niet het onderscheid overheid – andere partijen. Wat betreft de toekomst visie van LTO Gelderland heeft men gelijk dat dit een sectorale visie is en dat de uitspraken ook vanuit die sector komen. Dit is gewijzigd in het plan.	-
	Reclamant vraagt aandacht voor het totale komgebied in relatie tot de doorsnijding door hoofdinfrastructuur.	De gemeente doelt hierbij niet alleen op de A2, maar ook op de spoorlijn/spoordijk en de A15	-
	Reclamant vraagt aandacht voor bevolkingskrimp in relatie tot de visie buitengebied en voorliggend plan.	Dit thema speelt vooral voor onze (toekomstige) komplannen (kernenplannen).	-
	Reclamant vraagt aandacht voor de lagenbenadering (landschappelijke onderlegger, cultuurhistorische waarden, watersysteem, bebouwingsvrije zones).	De lagenbenadering is benut om het plangebied te beschrijven via drie lagen. Bij de thema's en in de omgevingsparagraaf wordt specifieke ingegaan op cultuurhistorische waarden en het watersysteem. Genoemde zones zijn vooral zones i.v.m. externe veiligheid.	-
	Reclamant vraagt bij de functie land- en tuinbouw toe te voegen dat melkveehouderij vooral in de kommen plaatsvindt en fruitteelt op de oeverwallen.	Dit is een correcte aanvulling op de plantoelichting wat betreft het onderdeel land- en tuin bouw. In het ontwerpplan is dit aangevuld.	-
	Reclamant vraagt verder aandacht voor semi-agrari-	De gemeente heeft die vraag in de planregels be-	-

<b>3082</b>	<b>Naam:</b> Mw. M. van den Ham	<b>Adres:</b> Veerstraat 11	<b>Plaats:</b> 4181 Ag WAARDENBURG
<b>4783</b>	Namens ...	...	...
<b>4785</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 65</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	sche en niet-agrarische bedrijvigheid (wat is wel niet wenselijk), mede in relatie tot leefbaarheid (ruimer dan bedrijvigheid).	antwoord door het opnemen van wijzigingsvoorwaarden. Deze voorwaarden bepalen de bandbreedte (max. oppervlakte, sloop overtollige bebouwing) en de max milieucategorie.	
	Reclamant waarschuwt voor de 'verpaarding' van het landschap (paardenhouderij en paardenbakken). Verrommeling kan de landschappelijke kwaliteit aantasten.	In de planregels zijn voorwaarden opgenomen voor de oppervlakte het plaatsen van perceelsafscheidingen (max. 1,5 m) en lichtmasten (niet toegestaan).	-
	Reclamant acht de uitwerking van de plansystematiek te globaal. Hoe houden flexibiliteitsbepalingen rekening met waarden/kwaliteiten? Moeten er beplantingsplannen worden opgesteld? Wat zijn de voorwaarden voor schuilgelegenheden?	De uitwerking in de toelichting is vooral voor de beleidsdiscussie van belang. Voor de uitvoering (o.a. vergunningverlening en handhaving) is de planologisch-juridische uitwerking in de planregels van belang. Deze is veel concreter. Bij alle ruimtelijk relevante wijzigingen (omschakelingen) is landschappelijke inpassing opgenomen.	-
	Reclamant vraagt zich af of sterke rundveehouderij-bedrijven voor het landschap van belang zijn.	Als deze sector wegvalt of inkrimpt zullen allerlei ontwikkelingen kunnen leiden tot verrommeling van het landschap (paarden-, pony en schapenweitjes, paardenhouderij, volkstuintjes, etc.).	-
	Waarom mogen er nu bouwvlakken groeien van 1,0 ha tot 2,0 ha? In open gebieden zou je dergelijke uitbreidingen niet moeten willen.	De norm van 2,0 ha is een max. norm. Nut en noodzaak van elke uitbreiding dient aangetoond te worden. Tevens dient voldaan te worden aan de andere	-

<b>3082</b>	<b>Naam:</b> Mw. M. van den Ham	<b>Adres:</b> Veerstraat 11	<b>Plaats:</b> 4181 Ag WAARDENBURG
<b>4783</b>	Namens ...	...	...
<b>4785</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 65</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		wijzigingsvoorwaarden. Voor een komgebied is het behoud van sterke rundveehouderijen van belang voor het open (grazige) landschap.	
	Reclamant maakt bezwaar tegen de omschakeling van landbouwbedrijven naar intensieve kwekerijen.	De gemeente ziet de omschakeling van landbouwbedrijven naar champignonkwekerijen, viskwekerijen e.d. niet als landschapsaantasting. Het landbouwbedrijf wat er zat mag nu al het gehele bouwvlak benutten voor stallen, schuren, loodsen, etc.	-
	Reclamant vraagt aandacht voor de problematiek van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Landschappelijke inpassing en landschappelijke versterking zouden hier uitgangspunt moeten zijn.	De gemeente gaat nu al uit van sloop van overtoellige bebouwing. Dit komt het landschap ten goede. Bij alle ruimtelijk relevante wijzigingen (omschakelingen) is landschappelijke inpassing opgenomen.	-
	Reclamant vraagt of er ook niet echte nieuwvestiging bestaat.	Ja, dat is in het geval bij hervestiging van bedrijven, die weg moeten voor b.v. verstedelijking (uitbreiding woonwijken, aanleg wegen, etc.)	-
	Reclamant maakt zich verder zorgen over de term 'in principe' rijhallen van 1.000 m <sup>2</sup> (bij elk bedrijf), grotere rijhallen (nabij kernen), paardenbakken, huisvesting van verzorgers en stagiaires,	De term 'in principe' is uitgewerkt in de planregels. Rijhallen mogen bij paardenhouderijen en maneges. Omdat het hier gaat om een aparte doelgroep, heeft de gemeente hiervoor apart beleid geformuleerd. Dit moet is inmiddels geregeld in de planregels.	- - -
	Reclamant vraagt aandacht voor de beleidsregels	De gemeente heeft het beleid inzake TOK onvolle-	-



<b>3082</b>	<b>Naam:</b> Mw. M. van den Ham	<b>Adres:</b> Veerstraat 11	<b>Plaats:</b> 4181 Ag WAARDENBURG
<b>4783</b>	Namens ...	...	...
<b>4785</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 65</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	inzake TOK en TOV. TOK zijn uitgesloten in AW-NLW volgens de plantoelichting. Zij vindt het beleid inzake TOV te ruim geformuleerd, zowel wat betreft de hoogte als de oppervlakte. In open landschap zou de hoogte 1.0 m moeten zijn i.p.v. 2,0 m. Mogen tijdelijke TOBV overal.	dig door vertaald. Het beleid voor TOK in AW-NLW moet inderdaad worden genuanceerd. Het beleid inzake permanente TOV borduurt voort op het regionale beleid inzake TOV. De hoogte regels dienen inderdaad te worden uitgesplitst in hagenetten en andere TOV. Voor TOV houden wij 2,0 m aan. Tijdelijke TOV's mogen in principe overal aangelegd worden. Dit zit nu in de planregels.	
	Reclamant vraagt aandacht voor de nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven (omvang niet-agrarische nevenactiviteit, automatische omschakeling? nevenactiviteiten versus vervolgactiviteiten, binnen-buiten bestaande bebouwing, detailhandel en horeca stoppers, elke neventak wenselijk, )	Verbrede landbouw en nevenactiviteiten zorgen voor extra bedrijvigheid en extra inkomsten op het platteland. Dit komt de leefbaarheid ten goede.	-
	Reclamant vraagt hoe buitenplanse ontwikkelingen beoordeeld worden.	Dat gebeurt op basis van de lokale structuurvisie, gebiedsvisie en het provinciaal beleid.	-
	Reclamant vraagt aandacht voor recreatieve ontwikkelingen (regeling bed&breakfast, nieuwvestiging horeca, regeling evenementen, recreatiewoningen met een persoonsgebonden beschikking)	Uiteindelijk is er niet gekozen voor een algemene afwijking voor B&B, maar voor een algemene regeling. De nieuwvestiging van horeca wordt niet geregeld in dit plan. De regeling voor evenementen vormt onderdeel van	- - - -

<b>3082</b>	<b>Naam:</b> Mw. M. van den Ham	<b>Adres:</b> Veerstraat 11	<b>Plaats:</b> 4181 Ag WAARDENBURG
<b>4783</b>	Namens ...	...	...
<b>4785</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 65</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		het ontwerpplan. Deze zit er nu wel in. Een persoonsgebonden beschikking is een gedoogbeschikking voor wonen in recreatiewoningen (uiterst-constructie).	-
	Reclamant vraagt aandacht voor semi – en niet-agrarische bedrijvigheid (groei van 40% voor kleine bedrijven, doorschakeling van bedrijvigheid naar wonen, nieuwe eerste bedrijfswoningen, ontstening van het buitengebied, sloop overtollige bebouwing).	De gemeente heeft de huidige regeling voor de uitbreiding van bedrijven gecontinueerd. Deze maakt geen onderscheid tussen semi-agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Wat de woonfunctie betreft gaat het altijd om de (voormalige) bedrijfswoning van het (agrarisch) bedrijf. Er komen zo dus geen woningen bij. In het plan zit geen regeling voor een eerste bedrijfswoning bij bedrijven. Vaak gaat de bedrijfswoning mee over bij omschakeling. De ontstening is geregeld via de sloop van overtollige bebouwing. Vaak is dit maatwerk per locatie.	- - - -
	Reclamant vraagt aandacht voor de uitwerking van het beleid voor inwoning/mantelzorg (voorwaarden, gedogen oude inwoningen).	Voor een uitwerking van dit beleid verwijst de gemeente naar de afwijking t.b.v. mantelzorgvoorzieningen. Hier zijn de voorwaarden opgesomd. De regeling voor oude inwoningen is niet gericht op het legaliseren van (extra) woningen.	-
	Reclamant vraagt aandacht voor de gemeentelijke	Deze bijdrage, b.v. die aan windenergie, zal buiten-	-

<b>3082</b>	<b>Naam:</b> Mw. M. van den Ham	<b>Adres:</b> Veerstraat 11	<b>Plaats:</b> 4181 Ag WAARDENBURG
<b>4783</b>	Namens ...	...	...
<b>4785</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 65</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	bijdrage aan duurzame energie.	plans besproken worden vanwege de impact van grote turbines op de woon-, werk- en leefomgeving.	
	Reclamant vraagt aandacht voor het belang van het landschap voor vrije tijd en recreatie en toerisme.	De gemeente onderschrijft dit belang. Daarom zijn beide aspecten verankerd in de planregels.	-
	Reclamant vraagt aandacht voor archeologie (zichtbaarheid en onderscheid diverse waarden).	Het onderscheid in waarden kunt u zien door op ruimtelijkeplannen.nl te klikken op de locatie/plek.	-
	Reclamant vraagt aandacht voor de milieuaspecten (met name geur, duurzame energie)	Het geurbeleid wordt geregeld via de milieulijn, niet via de RO-lijn.	-
	Reclamant vraagt aandacht voor de beschrijving van landschapswaarden. Neerijnen kent geen beekdalen en hellingen.	Deze voorbeelden zijn ter illustratie genoemd, niet omdat ze wel/niet voorkomen. Enkele gebiedseigen voorbeelden zijn opgenomen.	-
	Reclamant vraagt agrarisch natuur- en landschapsbeheer expliciet te noemen.	Deze vorm van landbouw is mogelijk in alle agrarische bestemmingen. Het betreft niet zozeer de bestemming als wel het gebruik en beheer van deze gronden.	-
	Reclamant zet vraagtekens bij de bescherming van actuele natuur- en landschapswaarden (binnen/buiten de EHS, open landschap).	Deze waarden worden buiten de EHS beschermd als ze aanwezig zijn via specifieke bestemmingen of gebiedsaanduidingen.	-
	Reclamant vraagt een keuze aan te geven in wel/geen (deels) verdroogde gebieden.	De woorden wel/geen kunnen beide vervallen. Het gaat om enkele (deels) verdroogde gebieden. Dit is aangepast.	-

<b>3082</b>	<b>Naam:</b> Mw. M. van den Ham	<b>Adres:</b> Veerstraat 11	<b>Plaats:</b> 4181 Ag WAARDENBURG
<b>4783</b>	Namens ...	...	...
<b>4785</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 65</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt aandacht voor enkele onderdelen van de omgevingsparagraaf (geurruimte, milieuzones, kansen ondergrond, lijst bedrijfsactiviteiten).	De omgevingsparagraaf is gericht op de mogelijke consequenties van het plan op de omgeving. Deze zal verder worden ingevuld als het MER gereed is. Voor geur en milieuzones wordt verwezen naar eerdere antwoorden. De staat van bedrijfsactiviteiten zat bij de stukken. Het beleid voor de ondergrond is door vertaald in de bescherming van diverse archeologische waarden. Over de diepe ondergrond gaat de provincie.	Aanvulling PTOE met de conclusies en aanbevelingen van het Plan MER. -
	Reclamant vraagt aandacht voor de uitvoeringsparagraaf. De gemeente dient actief te handhaven.	Een essentiële stap in het handhavingsbeleid is de check op legalisatie. Daar doelt de zinsnede op.	-
	Reclamant doet suggesties voor enkele tekstuele verbeteringen (o.a. waarde vrij schrijven, .	Tekstuele verbeteringen zullen worden overgenomen door de gemeente.	-
	Reclamant zet vraagtekens bij de samenstelling van de klankbordgroep.	LTO en OVN vertegenwoordigen het bedrijfsleven. Het omgevingsbelang wordt vertegenwoordigd door provincie, waterschap, Staatsbosbeheer, Geldersch Landschap en RBT. Het burgerbelang is inderdaad niet separaat vertegenwoordigd in de KBG. Burgers zijn wel actief uitgenodigd voor de inventarisatie en de beide inloop-avonden.	-
	Reclamant plaatst diverse kanttekeningen bij de omschrijving van de diverse bestemmingen in de	De uitwerking in de toelichting is vooral voor de beleidsdiscussie van belang. Het palet aan bestem-	-

<b>3082</b>	<b>Naam:</b> Mw. M. van den Ham	<b>Adres:</b> Veerstraat 11	<b>Plaats:</b> 4181 Ag WAARDENBURG
<b>4783</b>	Namens ...	...	...
<b>4785</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 65</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	plantoelichting.	mingen is kort toegelicht. Voor de uitvoering (vergunningverlening en handhaving) is de concrete planologisch-juridische uitwerking in de planregels van belang.	
	Reclamant vraagt zich af waarom het open landschap niet beschermd wordt bij agrarische gebieden met waarden.	Alleen binnen die bestemmingen waar de waarde (gebiedsaanduiding) voorkomt is de bescherming geregeld.	-
	Reclamant vraagt aandacht voor de strijdigheid van zaken in relatie tot een omgevingsvergunning (o.a. spuitzones).	Het is planologisch-juridisch gebruikelijk eerst iets als strijdig gebruik te benoemen, om dit onder voorwaarden incidenteel te kunnen vergunnen (o.a. op basis van (dubbele) windsingels en spuittechnieken).	-
	Reclamant vraagt aandacht voor de regeling B&B. waarom niet ook in bijgebouwen en hoe regel je parkeren op eigen terrein.	De gemeente kiest voor koppeling aan de woning. De eigenaar is zelf verantwoordelijk voor parkeren op eigen erf.	-
	Reclamant vraagt aandacht voor de huisvesting van seizoenarbeiders. Moeten wooneenheden wel/niet mobiel zijn.	De gemeente vindt vooral de tijdelijkheid van de bewoning van belang, wooneenheden in de vorm van woonunits en stacaravans moeten verplaatsbaar zijn. De diverse definities zijn in het ontwerp aangevuld.	-
	Reclamant zet vraagtekens bij de regeling over-	Deze regeling komt voort uit de wettelijke standaard	-

<b>3082</b>	<b>Naam:</b> Mw. M. van den Ham	<b>Adres:</b> Veerstraat 11	<b>Plaats:</b> 4181 Ag WAARDENBURG
<b>4783</b>	Namens ...	...	...
<b>4785</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 65</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	gangsrecht bouwwerken en gebruik.	voor dit type regelingen. De gemeente wil deze aanhouden.	

<b>3077</b>	<b>Naam:</b> SteAd, T. Steenbeek	<b>Adres:</b> Achtermonde 35	<b>Plaats:</b> 4156 AD RUMPT
<b>4696</b>	Namens O.J. Visscher/Mts. Visscher	Veerstraat 13	4181 AG WAARDENBURG
<b>4696</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 27</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant is van mening dat het bouwvlak ver-ruimd moet worden rond zijn aanwezige kuilvoerplaten welke momenteel buiten zijn bouwvlak gelegen zijn. Hij verzoekt zijn vlak met 20 meter te verdiepen.	Er wordt een vergroting van het bouwvlak aangevraagd waarbij het ontbreekt aan een volledige onderbouwing en de noodzakelijke overeenkomsten (realisatie, landschappelijke inpassing, planschade). Een concreet uitgewerkt en onderbouwd (wijzigings)plan zal door de gemeente getoetst worden aan de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan. NB: kuilvoerplaten mogen ook aansluitend aan het bouwvlak gelegen zijn, als deze voldoen aan de gestelde voorwaarden.	-
	Reclamant vindt dat geroerde gronden niet waarde-	De gemeente wil de regeling voor bouwvlakken	-

<b>3077</b> <b>4696</b>	<b>Naam:</b> SteAd, T. Steenbeek Namens O.J. Visscher/Mts. Visscher	<b>Adres:</b> Achtermonde 35 Veerstraat 13	<b>Plaats:</b> 4156 AD RUMPT 4181 AG WAARDENBURG
<b>4696</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 27</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	vol zijn. Bouwvlakken moeten om die reden dus buiten de begrenzing blijven (incl. uitbreidingen).	handhaven. Wel heeft men een nuancering opgenomen voor geroerde grond en voor een zone van 5 m rondom bestaande funderingen. De wetgever heeft bepaald dat degene die de bodem verstoord opdraait voor evt. kosten. PS: Ook onder verhardingen kunnen archeologische waarden aanwezig zijn, b.v. op 50-70 cm diepte.	

<b>3009</b> <b>4835</b>	<b>Naam:</b> H. Vogels Adviesdienst Beldrijfsontwikkeling BV Namens D.C.J. de Jong	<b>Adres:</b> Postbus 610 Veerstraat 27	<b>Plaats:</b> 6700 AP WAGENINGEN 4181 AG WAARDENBURG
<b>4835</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 91</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt aandacht voor het molenbiotop. Een molenbiotop levert bouwbeperkingen op. Men verzoekt om bebouwing op huidige bouwvlakken uit te zonderen.	Deze tabel moet nog gecheckt worden. De regeling is relevant voor nieuwe bebouwing, welke worden opgericht binnen het molenbiotop van de molen.	Aanvulling PREG met check tabel van de askop-hoogten.
	Reclamant wil sleufsilos en mestopslag buiten het	Wij zijn het met verzoeker eens dat onnodige admi-	

<b>3009 4835</b>	<b>Naam:</b> H. Vogels Adviesdienst Bedrijfsontwikkeling BV Namens D.C.J. de Jong	<b>Adres:</b> Postbus 610  Veerstraat 27	<b>Plaats:</b> 6700 AP WAGENINGEN  4181 AG WAARDENBURG
<b>4835</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 91</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	bouwperceel (grotere oppervlakte, minder administratieve lasten).	nistratieve lasten moeten worden voorkomen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordeningen dient onderscheid te worden gemaakt in de omvang die direct, middels afwijking, middels wijziging en middels herziening mogelijk zijn. Een afwijking van 500 m2 buiten het huidige bouwblok vinden wij ruimtelijk acceptabel. Voor een grotere omvang dient een wijzigingsregel (bouwblokvergroting) te worden doorlopen.	
	Reclamant maakt bezwaar tegen de beperking t.b.v. het houden van vee. Reclamant maakt bezwaar tegen de regeling, welke de ontwikkeling van bebouwing voor veehouderij in direct opzicht beperkt tot 120% van de bebouwing. Hierdoor kun je direct maar +20% groeien. Gelet op allerlei ontwikkelingen binnen de veehouderij (schaalvergroting, dierwelzijn, milieu) zou je met meer dan 120% moeten kunnen vergroten.	De invoering voor een drempel voor directe groei is gerelateerd aan de afstemming tussen ruimtelijk beleid (bestemmingsplan) en natuurbeleid (NB Wet, N2000 gebieden). Om die reden wordt de groei van veehouderij bedrijven getrapd gefaciliteerd. Tot 120% (+20%) van de bestaande bebouwing kan er gewoon uitgebreid worden. Daarboven kan het College via een afwijking van de bouwregels meer uitbreiding toelaten als voldaan kan worden aan de regels, welke ook vanuit het milieubeleid en natuurbeleid gesteld worden.	-



<b>3098</b> <b>4849</b>	<b>Naam:</b> dhr. C. Nijhoff Namens	<b>Adres:</b> Heideweg 2 locatie Zandweg 3	<b>Plaats:</b> 4181 PL WAARDENBURG
<b>4849</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 94</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
<i>NB: zienswijze is vrijwel identiek aan inspraakreactie</i>			
Reclamant vraagt medewerking voor een woonzorgproject voor het beschermd wonen van ouderen op de hoek van de Heideweg en de Zandweg. Hij streeft naar een woonzorggebouw met max 30 appartementen. Het verzorgd en beschermd wonen staat hierbij centraal. Men verwacht dat de behoefte aan deze woonvorm flink zal toenemen.		Het plan buitengebied is een (globaal en flexibel) conserverend plan, waarbij alleen nieuwe kleinschalige ontwikkelingen geregeld worden. De door u beoogde ontwikkeling is een grootschalige ontwikkeling en dient separaat te worden afgewogen binnen het totale ruimtelijk beleid en woonbeleid van de gemeente.	-
Reclamant geeft een voorzet voor een planologisch-juridische regeling voor wonen en zorg.		Zie boven. Zo'n project wordt niet geregeld via een (conserverend) bestemmingsplan buitengebied.	-

## 4.7 Zienswijzen bedrijven en particulieren Neerijnen

<b>xxxx</b>	<b>Naam: ...</b> Namens ...	<b>Adres: ...</b> ...	<b>Plaats: ...</b> ...
<b>xxxx</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant		
	Reclamant		
	Reclamant		

<b>4321</b>	<b>Naam: D.J. Jonkers</b> Namens ...	<b>Adres: Repelsestraat 4</b> 2 <sup>e</sup> Tieflaarsestraat 2	<b>Plaats: 4182 PG NEERIJNEN</b> 4182 PE NEERIJNEN
<b>4321</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 02</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant geeft aan dat er weer activiteiten plaatsvinden op het terrein van het (voormalige) composteer-bedrijf aan de 2 <sup>e</sup> Tieflaarsestraat 2 te Neerijnen. Het gaat om de opslag van grasachtig materiaal / extensief composteren.	De gemeente heeft de huidige bestemming overgenomen in het BP buitengebied. Dit is een gangbare methode in afwachting van een eventuele herbestemming van de betreffende locatie. Door de verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten naar de AVRI wordt door eigenaar bezien op welke wijze het terrein aan de 2e Tieflaarsestraat kan worden herbestemd. Tot die tijd blijft het huidig recht zijnde de bedrijfsbestemming gehandhaafd. Het inperken	-  -

<b>4321</b>	<b>Naam:</b> D.J. Jonkers Namens ...	<b>Adres:</b> Repelsestraat 4 2 <sup>e</sup> Tieflaarsestraat 2	<b>Plaats:</b> 4182 PG NEERIJNEN 4182 PE NEERIJNEN
<b>4321</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 02</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		van de huidige milieuvergunning leidt weliswaar tot een beperking in de bedrijfsvoering, maar maakt een bedrijfsvoering ter plaatse niet onmogelijk. Het beperken van de huidige bestemming zou leiden tot een aanzienlijke waardedaling van het perceel welke als planschade ten laste van de gemeenschap zou komen.	
	Reclamant geeft aan geen moeite te hebben met art. 6.6.2 als de voorwaarden bedoeld zijn als en en en. Hij wil voorkomen dat er een bedrijf met dezelfde milieubelasting terugkomt namelijk categorie 4.2.	De gemeente onderkent dat er art. 6.6.2 nu voor tweeërlei uitleg vatbaar is. Men zal dit corrigeren door een max. milieucategorie op te nemen. Voor wijziging van het bedrijfstype moet aan alle genoemde voorwaarden kunnen worden voldaan.	Aanpassing PREG door art. 6.6.2 onder a. en b. beter op elkaar af te stemmen in één regel. Hierbij moet helder worden dat de wijziging van het type bedrijf plaats kan vinden binnen dezelfde milieucategorie (huidige categorie), maar wel tot een maximale milieucategorie, nl. categorie 3.

<b>3064</b> <b>4685</b> <b>4795</b> <b>4884</b>	<b>Naam:</b> SteAd, T. Steenbeek Namens B. den Boesterd	<b>Adres:</b> Achtermonde 35 2 <sup>e</sup> Tieflaarsestraat 3a	<b>Plaats:</b> 4156 AD RUMPT 4182 PE NEERIJNEN
<b>4685</b> <b>4795</b> <b>4884</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 26 en verkorte weergave zienswijze nr. 76 en verkorte weergave zienswijze nr. 97</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
NB: reclamant heeft drie zienswijzen ingediend.			
Reclamant vraagt aandacht voor zijn kwalificatie als agrarisch bedrijf, mede in relatie tot de aangegeven bestemming. Hij wil zijn akkerbouwbedrijf graag verbreden met agrarisch loonwerk, bestaande uit loonwerk sec, agrarisch grondverzet, kranen en buitenopslag.		Uw locatie is (conserverend) bestemd met een agrarische bestemming conform het huidige (vigerende) plan. Binnen zo'n bestemming kunt u verbreden met semi-agrarische bedrijvigheid of niet-agrarische bedrijvigheid tot een oppervlakte van 400/600 m2 via de afwijking voor nevenfuncties.	-
Reclamant vraagt verder om vergroting van zijn bouwblok. Op meerdere locatie ligt het bouwvlak ruim om de aanwezige bebouwing en verharding. Hij wil dit ook graag voor zijn bedrijf.		Er wordt een vergroting van het bouwvlak aangevraagd waarbij het ontbreekt aan een volledige onderbouwing en de noodzakelijke overeenkomsten (realisatie, landschappelijke inpassing, planschade). Een concreet uitgewerkt en onderbouwd (wijzigings)plan zal door de gemeente getoetst worden aan de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan.	-
In een vervolg zienswijze vraagt reclamant wederom om een bedrijfsbestemming. Men geeft aan dat ook op andere plekken meegewerkt is aan bedrijfs-		Uw locatie is (conserverend) bestemd met een agrarische bestemming conform het huidige (vigerende) plan. Binnen zo'n bestemming kunt u verbre-	-

<b>3064</b> <b>4685</b> <b>4795</b> <b>4884</b>	<b>Naam:</b> SteAd, T. Steenbeek Namens B. den Boesterd	<b>Adres:</b> Achtermonde 35 2 <sup>e</sup> Tieflaarsestraat 3a	<b>Plaats:</b> 4156 AD RUMPT 4182 PE NEERIJNEN
<b>4685</b> <b>4795</b> <b>4884</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 26 en verkorte weergave zienswijze nr. 76 en verkorte weergave zienswijze nr. 97</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
bestemmingen voor buitengebied gebonden en niet-buitengebied gebonden bedrijven.		den met semi-agrarische bedrijvigheid of niet-agrarische bedrijvigheid tot een oppervlakte van 400/600 m <sup>2</sup> via de afwijking voor nevenfuncties. Bij brief van 15 oktober 2013 heeft het college het principe standpunt ingenomen op betreffende locatie geen medewerking te willen verlenen aan de combinatie van uitbreiding van het bouwblok en opname van een niet-agrarische bestemming ten behoeve van de loonwerkactiviteiten. Binnen een agrarische bedrijfsvoering zijn ondergeschikt agrarische nevenactiviteiten afweegbaar. De door u verzochte omvang kan hier niet aan voldoen. Van het weren van een grondgebonden agrarisch bedrijf is geen sprake omdat dit binnen de bestemming mogelijk blijft. Uit de zienswijze blijkt niet, noch zijn objectieve en concrete gegevens overlegd, dat de bedrijfsactiviteiten volgens de inventarisatie voor dit bestemmings-	

<b>3064</b> <b>4685</b> <b>4795</b> <b>4884</b>	<b>Naam:</b> SteAd, T. Steenbeek Namens B. den Boesterd	<b>Adres:</b> Achtermonde 35 2 <sup>e</sup> Tieflaarsestraat 3a	<b>Plaats:</b> 4156 AD RUMPT 4182 PE NEERIJNEN
<b>4685</b> <b>4795</b> <b>4884</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 26 en verkorte weergave zienswijze nr. 76 en verkorte weergave zienswijze nr. 97</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		plan reeds in 1995 (in deze omvang) aanwezig waren. Het vergelijk met overige locatie waar wijziging van gebruik aan de orde is gaat niet op. Naast dat op alle plekken een maatwerk beoordeling op basis van een ruimtelijke onderbouwing is toegepast is in geen van deze gevallen sprake van uitbreiding.	
	In een tweede vervolg (3 <sup>e</sup> zienswijze) wijst reclamant op de noodzaak van buitenopslag voor een akkerbouwbedrijf. Hij gaat er van uit dat hiervoor het bouwvlak vergroot kan worden.	Er wordt wederom een vergroting van het bouwvlak waarbij het ontbreekt aan een volledige onderbouwing en de noodzakelijke overeenkomsten (realisatie, landschappelijke inpassing, planschade). Een concreet uitgewerkt en onderbouwd (wijzigings)plan zal door de gemeente getoetst worden aan de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan.	-

<b>3058</b>	<b>Naam:</b> D. van Est	<b>Adres:</b> A.H. de Kockstraat 2	<b>Plaats:</b> 4181 PS NEERIJNEN
<b>4747</b>	Namens Interpomp BV	...	...
<b>4747</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 50</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant wil verder vormverandering van zijn bouwvlak i.v.m. een doelmatige bedrijfsvoering. Deze leidt niet tot vergroting van zijn bouwvlak. Hij verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor vormverandering.	De gemeente heeft voor agrarische bedrijven een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vormverandering omdat dat bij die bedrijven regelmatig speelt. Voor niet-agrarische bedrijvigheid streeft de gemeente naar bouwvlakken, die matchen met de aangegeven uitbreidingsmogelijkheden. NB: we hebben uw gehele bouwvlak al 6 meter opgeschoven naar het NW (naar boven toe).	-
	Reclamant verzoekt verder de aanduiding opslag op te nemen teneinde buitenopslag mogelijk te maken. Het gaat om 3.000 m2 buitenopslag.	De gemeente wil (extra) buitenopslag in het buitengebied zoveel mogelijk voorkomen i.v.m. de ongewenste verrommeling van het landschap. Daarom wordt buitenopslag als strijdig gebruik gezien binnen de bedrijfsbestemming. De gemeente wil geen buitenopslag voor bedrijven, tenzij dit expliciet is aangegeven op basis van eerdere vergunningen. Ook in het kader van het VAB beleid wordt buitenopslag niet toegestaan in de voorwaarden bij de wijziging t.b.v. een niet agrarisch bedrijf.	-
	Reclamant vindt de regeling voor uitbreiding van bedrijven onvoldoende. Een norm van max. 115% als	De gemeente heeft de huidige regeling voor de uitbreiding van bedrijven gecontinueerd. Deze maakt	-

<b>3058</b>	<b>Naam:</b> D. van Est	<b>Adres:</b> A.H. de Kockstraat 2	<b>Plaats:</b> 4181 PS NEERIJNEN
<b>4747</b>	Namens Interpomp BV	...	...
<b>4747</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 50</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	de oppervlakte 500 m2 of meer bedraagt is onvoldoende. Men verzoekt voor semi-agrarische bedrijven om een hoger percentage (en wel 15-40%).	geen onderscheid tussen semi-agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven.	
	Reclamant geeft tenslotte aan dat men in 2008 onvoldoende geïnformeerd is over de beperkingen, die samenhangen aan bedrijvigheid in het buitengebied.	In het provinciaal en lokaal beleid wordt al langer vrij restrictief beleid gevoerd voor bedrijvigheid in het buitengebied. Niet-agrarische bedrijven horen in principe op een bedrijventerrein thuis. In het kader van het VAB beleid worden mogelijkheden geboden voor omschakeling. Als zo'n bedrijf echt (door) wil groeien, zal men op een gegeven moment over moeten stappen naar een bedrijventerrein.	-

<b>3142</b>	<b>Naam:</b> W.D. van Hemert	<b>Adres:</b> Kon. Julianaplantsoen 1	<b>Plaats:</b> 4181 BJ WAARDENBURG
<b>4629</b>	Namens ...	Mark 9a (nabij Mark 9)	... NEERIJNEN
<b>4629</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 19</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt opnieuw aandacht voor een perceel agrarische grond (Sectie Y, nummer 408) gelegen aan de Mark te Neerijnen, nabij Mark 9. Hij	Op het perceel met adres Mark 9 en 9a is een bouwvlak ten behoeve van één agrarisch bedrijf aanwezig. De gemeente heeft het vlak al wat ver-	-



<b>3442</b>	<b>Naam:</b> W.D. van Hemert	<b>Adres:</b> Kon. Julianaplantsoen 1	<b>Plaats:</b> 4181 BJ WAARDENBURG
<b>4629</b>	Namens ...	Mark 9a (nabij Mark 9)	... NEERIJNEN
<b>4629</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 19</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	<p>vindt dat hij op zijn eigendom een te klein bouwvlak heeft en wil graag een forse verbreding van dit vlak.</p> <p><i>NB: Hij verzoekt in feite om een forse vormverandering (twee grote hoeken eraf en in het midden een vlak erbij) van het bouwvlak, waarbij er mogelijkheden gecreëerd worden voor een (extra) bouwvlak naast/binnen het bouwvlak van zijn familie. Dit bouwvlak is namelijk kadastraal gesplitst binnen de familie.</i></p>	<p>schoven naar het westen in het licht van een geringe vormverandering. Indien een verdere uitbreiding van een agrarisch bedrijf niet mogelijk is binnen het betreffende bouwvlak maakt het bestemmingsplan vormverandering mogelijk (wijzigingsregel) voor één agrarisch bedrijf. In deze actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied worden geen uitbreidingen meegenomen, maar kan wel in overleg bekeken worden of een agrarische bouwvlak vanuit het bedrijf beter kan worden gesitueerd. In deze situatie laat het bouwvlak nog voldoende ruimte over voor uitbreiding, waarbij het streven zou moeten zijn om deze in ruimtelijke zin zo geconcentreerd mogelijk op de plek te laten plaatsvinden. In een situatie zoals deze zich hier voor doet dient een agrarisch bedrijf zich bij voorkeur in de lengte te ontwikkelen en niet in de breedte. Uitgangspunt is een maximale frontbreedte van 100 meter. Schuiven in westelijke richting is te overwegen op basis van een gezamenlijk verzoek/gezamenlijke procedure op basis van een compleet wijzigingsplan.</p>	

<b>4751</b>	<b>Naam:</b> C.A. Oskam Holding BV Namens ...	<b>Adres:</b> Europaweg 2 Neerijnense Mark 6b	<b>Plaats:</b> 3451 HG VLEUTEN 4182 SB NEERIJNEN
<b>4751</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 51</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vindt de periode van ter visie legging ongelukkig.	De periode van ter visie legging omvat 6 weken en valt niet in een vakantie.	-
	Reclamant wil voor zijn fruitteelt bedrijf graag de aanduiding semi-agrarisch op- en overslag van fruit in gekoelde ruimtes, sorteren en verpakken e.e.a. zonder tijdsbeperkingen.	Sommige activiteiten vallen binnen een regulier fruitteeltbedrijf. Activiteiten die in het verlengde liggen van een fruitteeltbedrijf kunnen geregeld worden met een afwijking voor nevenfunctie of een aan huis gebonden bedrijf als men aan de voorwaarde kan voldoen.	-
<b>3003</b>	<b>Naam:</b> Goldstein Juridisch Advies	<b>Adres:</b> Laan 1940-1945 nr. 1	<b>Plaats:</b> 4194 RG METEREN
<b>4852</b>	Namens dhr. D. Timmer	Neerijnense Mark 8	4182 SB NEERIJNEN
<b>4852</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 96</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant heeft een transportbedrijf. Hij wil graag een goede planologische basis voor zijn bedrijf. Nu wil de gemeente slechts een persoonsgebonden	Een persoonsgebonden overgangsrecht betreft een (tijdelijke) geformaliseerde gedoogsituatie gekoppeld aan de woon- dan wel werkfunctie van een per-	Aanvulling PREG met een regeling voor het persoonsgebonden overgangsrecht voor 2-3 vrachtwagens ter plaatse van het agrarisch bouwvlak op

<b>3003</b>	<b>Naam:</b> Goldstein Juridisch Advies	<b>Adres:</b> Laan 1940-1945 nr. 1	<b>Plaats:</b> 4194 RG METEREN
<b>4852</b>	Namens dhr. D. Timmer	Neerijnense Mark 8	4182 SB NEERIJNEN
<b>4852</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 96</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	overgangsrecht toestaan.	soon. Voor uw agrarisch bouwvlak dient dit recht inderdaad nog opgenomen te worden.	de Neerijnense Mark 8.
	Hij verzoekt het perceel te bestemmen als Bedrijf (t.b.v. een transportbedrijf).	Concreet uitgewerkte en onderbouwde plannen worden als zodanig beoordeeld. De eerlijkheid gebied te zeggen dat transportbedrijven in de regel niet vergund worden in het buitengebied vanwege de verkeersaspecten (verkeersaantrekkende werking en verkeersveiligheid). Transportbedrijven horen thuis op een bedrijventerrein.	-
<b>4722</b>	<b>Naam:</b> Fruitteeltbedrijf den Doornkamp Namens M.H. van Doorn en B. van Doorn	<b>Adres:</b> Steenweg 77 Steenweg 77	<b>Plaats:</b> 4182 PA NEERIJNEN 4182 PA NEERIJNEN
<b>4722</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 29</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vindt het verplicht stellen van archeologisch onderzoek een belemmering voor zijn bedrijfs-	De gemeente wil de regeling voor bouwvlakken handhaven. Wel heeft men een nuancering opgeno-	-

<b>4722</b>	<b>Naam:</b> Fruitteeltbedrijf den Doorn-kamp Namens M.H. van Doorn en B. van Doorn	<b>Adres:</b> Steenweg 77 Steenweg 77	<b>Plaats:</b> 4182 PA NEERIJNEN 4182 PA NEERIJNEN
<b>4722</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 29</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	voering. Extra regelgeving zou eigenlijk verminderd moeten worden.	men voor geroerde grond en voor een zone van 5 m rondom bestaande funderingen. De wetgever heeft bepaald dat degene die de bodem verstoord opdraait voor evt. kosten.	
	Reclamant vraagt verder aandacht voor zijn bouwvlak. Hij heeft de wens zijn bouwvlak uit te breiden met 2.500 m2 en vraagt aan de noordzijde 50 x 50 meter toe te voegen.	Er wordt een vergroting van het bouwvlak aangevraagd waarbij het ontbreekt aan een volledige onderbouwing en de noodzakelijke overeenkomsten (realisatie, landschappelijke inpassing, planschade). Een concreet uitgewerkt en onderbouwd (wijzigings)plan zal door de gemeente getoetst worden aan de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan.	-
<b>2929</b>	<b>Naam:</b> W. van Vliet	<b>Adres:</b> Steenweg 81	<b>Plaats:</b> 4182 PA NEERIJNEN
<b>4718</b>	Namens ...	...	...
<b>4718</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 30</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>

<b>2929</b>	<b>Naam:</b> W. van Vliet	<b>Adres:</b> Steenweg 81	<b>Plaats:</b> 4182 PA NEERIJNEN
<b>4718</b>	Namens ...	...	...
<b>4718</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 30</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt aandacht voor de dubbelbestemming Waarde – Buitenplaats. Wat houden de regels nu in, die onder art. 26 staan.	De gemeente benut deze dubbelbestemming om de eenheid van een buitenplaats te koesteren qua inrichting en beheer via de opgenomen bouwregels. Het betreft een vrij lichte bescherming, waarbij de bouwregels van uw bestemming gewoon gelden.	-

<b>3008</b>	<b>Naam:</b> J.J. Nijhoff	<b>Adres:</b> Steenweg 92	<b>Plaats:</b> 4182 PB NEERIJNEN
<b>4712</b>	Namens ...	...	...
<b>4712</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 33</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant maakt bezwaar tegen de omgevingsvergunning voor draaiakkers. De waarden zijn gekoppeld aan de randen van het gebied en zouden alleen voor die randen moeten gelden. Men verzoekt de regeling te koppelen aan de buitenste grens van het differentiatievlak, zoals in het vorige plan.	Het betreft hier de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van complete percelen (draaiakkers). Deze waarde wordt bepaald door de percelering /perceelsindeling van alle inliggende akkers. Daarom worden alle perceelsranden beschermd. Er geldt een omgevingsvergunning voor: Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde we-	-

<b>3008</b>	<b>Naam:</b> J.J. Nijhoff	<b>Adres:</b> Steenweg 92	<b>Plaats:</b> 4182 PB NEERIJNEN
<b>4712</b>	Namens ...	...	...
<b>4712</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 33</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		gen. Deze zullen in de praktijk gekoppeld zijn aan de diverse perceelsranden. Deze regeling zat ook in het vorige plan.	
	Reclamant vraagt in het verleden geroerde gronden niet als archeologisch waardevol aan te merken. Om die reden vraagt men bouwvlakken buiten de begrenzing te houden. Dit zou verder ook moeten gelden voor uitbreidingen van het bouwvlak.	De gemeente wil de regeling voor bouwvlakken handhaven. Wel heeft men een nuancering opgenomen voor geroerde grond en voor een zone van 5 m rondom bestaande funderingen. De wetgever heeft bepaald dat degene die de bodem verstoord opdraait voor evt. kosten.	-
	Reclamant vraagt tenslotte aandacht voor plattelandswoningen. Steenweg 86 is omgezet van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning (bestemming Wonen). Was het niet beter geweest deze woning om te zetten naar plattelandswoning.	Als een bedrijf helemaal beëindigd is, kun je de bestemming wijzigen van agrarisch naar wonen. Als de bedrijfsgebouwen nog agrarisch benut worden, maar er geen functionele binding is tussen de agrarische bedrijfswoning en het agrarisch bedrijf, kun je de aanduiding plattelandswoning toevoegen binnen de agrarische bestemming. In dit specifieke geval heeft het college reeds eerder besloten een woonbestemming op te nemen.	-

<b>3049</b>	<b>Naam:</b> W.M.F. van Doorn	<b>Adres:</b> Steenweg 96a	<b>Plaats:</b> 4182 PB NEERIJNEN
<b>4717</b>	Namens ...	...	...
<b>4717</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 38</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant maakt bezwaar tegen de omgevingsvergunning voor draaiakkers. De waarden zijn gekoppeld aan de randen van het gebied en zouden alleen voor die randen moeten gelden. Men verzoekt de regeling te koppelen aan de buitenste grens van het differentiatievlak, zoals in het vorige plan.	Het betreft hier de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van complete percelen (draaiakkers). Deze waarde wordt bepaald door de parcelering/perceelsindeling van alle inliggende akkers. Daarom worden alle perceelsranden beschermd. Er geldt een omgevingsvergunning voor: Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen. Deze zullen in de praktijk gekoppeld zijn aan de diverse perceelsranden. Deze regeling zat ook in het vorige plan.	-
	Reclamant wil verder graag nadere uitleg over de regeling voor de dubbelbestemming Waarde - Buitenplaats.	De gemeente benut deze dubbelbestemming om de eenheid van een buitenplaats te koesteren qua inrichting en beheer via de opgenomen bouwregels. Het betreft een vrij lichte bescherming, waarbij de bouwregels van uw bestemming gewoon gelden.	-

<b>3047 4590</b>	<b>Naam:</b> SteAd, T. Steenbeek Namens W. den Boesterd	<b>Adres:</b> Achtermonde 35 Zwaluwestraat 2	<b>Plaats:</b> 4156 AD RUMPT 4182 PD WAARDENBURG / NEE- RIJNEN
<b>4590</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 13</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt om alle bebouwing binnen het bouwvlak te leggen door het vlak aan de noordzijde op de perceelsgrens te leggen.	<p>Feitelijke correcties en kleine vormveranderingen van het bouwvlak kunnen worden doorgevoerd indien de bebouwing als zodanig vergund is en het gaat om een geringe vormverandering van het vlak. In de vorige fase is geconstateerd dat het met vergunning gerealiseerde agrarisch bedrijfsgebouw deel buiten het bouwblok (zoals in 2002 toegekend) valt. Dit is in de ontwerpfase hersteld. Dit is de vorige fase doorgevoerd (noordzijde 2 m erbij, westzijde 3 m eraf).</p> <p>Op de perceelgrens staat een zonder vergunning gerealiseerd gebouw dat naar onze mening niet bepalend behoort te zijn voor de situering van het bouwvlak. <i>PM check gemeente HvdZ</i></p>	-  -  -



<b>3093 4768</b>	<b>Naam:</b> Adviesburo Menhart, A. Menhart Namens Fruitbedrijf Van Doorn VOF	<b>Adres:</b> Dr. A. Kuiperweg 35 Zwaluwestraat 4	<b>Plaats:</b> 4153 XB BEESD 4182 PD NEERIJNEN
<b>4768</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 56</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	<p>Reclamant vraagt aandacht voor zijn bouwvlak, mede in relatie tot de volwaardigheid van zijn bedrijf. Het vlak is conform verzoek tijdens de inventarisatie verschoven, maar niet uitgebreid. Men vraagt om een bouwvlak van 1,00 ha i.p.v. 0,25 ha. Dit zou de standaard moeten zijn.</p> <p>Hij vraagt om een gelijke behandeling en wil de vergroting van zijn bouwvlak nu mee laten nemen om zo extra plankosten en advieskosten uit te sparen. Hij verzoekt tot opname van een reëel agrarisch bouwblok.</p>	<p>In het plan zit geen minimum van 1 ha voor agrarische bouwvlakken. De gemeente heeft het vlak destijds in overleg ingetekend. Dit vlak is vastgesteld via de reparatie herziening. Dit plan is hier overgenomen.</p> <p>Er wordt een vergroting van het bouwvlak aangevraagd waarbij het ontbreekt aan een volledige onderbouwing en de noodzakelijke overeenkomsten (realisatie, landschappelijke inpassing, planschade). Een concreet uitgewerkt en onderbouwd (wijzigings)plan zal door de gemeente getoetst worden aan de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan.</p> <p>Niet wordt betwist dat ter plaatse een volwaardig agrarisch bedrijf aanwezig is. De vestiging van uw agrarisch bedrijf is meegenomen in de reparatieherziening op het toenmalig bestemmingsplan buitengebied 2002. Daarbij is op basis van aanwezige belangen en met het oog een mogelijke doorgroei middels een wijzigingsregel een strakker begrensd</p>	-  -  -

<b>3093 4768</b>	<b>Naam:</b> Adviesburo Menhart, A. Menhart Namens Fruitbedrijf Van Doorn VOF	<b>Adres:</b> Dr. A. Kuyperweg 35 Zwaluwestraat 4	<b>Plaats:</b> 4153 XB BEESD 4182 PD NEERIJNEN
<b>4768</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 56</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		<p>bouwblok opgenomen.</p> <p>Indien de duurzame agrarische bedrijfsvoering uitbreiding van een huidig agrarisch bouwblok kan onder voorwaarden hiertoe een wijzigingsregel worden doorlopen. Bij een uitbreiding van een agrarisch bouwblok dienen ruimtelijke belangen te worden afgewogen, overeenkomsten voor planschade en kostenverhaal te worden gesloten en indien noodzakelijk afspraken omtrent landschappelijke inpassing te worden gemaakt. Om die reden zal vergroting in praktijk vaak pas aan de orde zijn als zich een concrete uitbreidingswens voordoet en is het dus niet mogelijk om deze mee te nemen in de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied.</p>	
	Reclamant kan verder niet instemmen met de archeologische waardering binnen zijn bouwvlak. Hierdoor wordt de bedrijfsvoering geschaad.	De gemeente wil de regeling voor bouwvlakken handhaven. Wel heeft men een nuancering opgenomen voor geroerde grond en voor een zone van 5 m rondom bestaande funderingen. De wetgever heeft bepaald dat degene die de bodem verstoord opdraait voor evt. kosten.	-
	Reclamant vraagt tenslotte aandacht voor 90% van	Het betreft hier de landschappelijke en cultuurhisto-	-

<b>3093 4768</b>	<b>Naam:</b> Adviesburo Menhart, A. Menhart Namens Fruitbedrijf Van Doorn VOF	<b>Adres:</b> Dr. A. Kuiperweg 35 Zwaluwestraat 4	<b>Plaats:</b> 4153 XB BEESD 4182 PD NEERIJNEN
<b>4768</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 56</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	zijn gronden, die zijn aangeduid als draaiakker. Hij maakt bezwaar tegen de omgevingsvergunning voor draaiakkers. De waarden zijn gekoppeld aan de randen van het gebied en zouden alleen voor die randen moeten gelden. Men verzoekt de regeling te koppelen aan de buitenste grens van het differentiatievlak, zoals in het vorige plan.	rische waarde van complete percelen (draaiakkers). Deze waarde wordt bepaald door de parcelering/perceelsindeling van alle inliggende akkers. Daarom worden alle perceelsranden beschermd. Er geldt een omgevingsvergunning voor: Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen. Deze zullen in de praktijk gekoppeld zijn aan de diverse perceelsranden. Deze regeling zat ook in het vorige plan.	
	Reclamant vraagt zich af of de spuitzone van 50 meter alleen bij kernen geldt of ook bij solitaire, incidentele (niet agrarische) woningen.	De in acht te nemen spuitzone van 50 meter is aan de orde in situatie bij realisatie van een nieuwe boomgaard nabij bestaande gevoelige functies en in het geval van het toelaten van een nieuwe gevoelige functie in de nabijheid van een bestaande boomgaard. Voor bestaande situaties kan de afstand dus korter zijn, en voor nieuwe situaties kan de afstand op basis van nader onderzoek worden verkleind, mits dit expliciet wordt aangetoond en vastgelegd.	

<b>3093 4768</b>	<b>Naam:</b> Adviesburo Menhart, A. Menhart Namens Fruitbedrijf Van Doorn VOF	<b>Adres:</b> Dr. A. Kuyperweg 35 Zwaluwestraat 4	<b>Plaats:</b> 4153 XB BEESD 4182 PD NEERIJNEN
<b>4768</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 56</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Om graslanden geschikt te maken voor fruitteelt is het noodzakelijk om nieuwe drainage aan te leggen op een diepte van 70 cm. Hij vraagt zich af hoe dit te rijmen valt met de diepte van 50 cm voor archeologie.	Bestaande drainage mag vervangen worden zonder (extra) archeologisch onderzoek. Voor nieuwe drainages geldt het beleid dat als je boven de gestelde normering zit er wel extra archeologisch onderzoek nodig is.	

## 4.8 Zienswijzen bedrijven en particulieren Opijnen

<b>xxxx</b>	<b>Naam:</b> ... Namens ...	<b>Adres:</b> ... ...	<b>Plaats:</b> ... ...
<b>xxxx</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant		
	Reclamant		
	Reclamant		

<b>3121</b>	<b>Naam:</b> G.C. Nijhoff	<b>Adres:</b> Nieuwe Stoep 1a	<b>Plaats:</b> 4184 EJ OPIJNEN
<b>4892</b>	Namens ...	...	...
<b>4892</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 98</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt opnieuw om een verruiming van de m2 voor bijgebouwen van 100 m2 tot 150 m2 vanwege zijn eigen oppervlakte balans. Nu er grotere woningen mogen, is een verruiming van de m2 voor bijgebouwen een legitieme wens.	Deze oppervlakte is verhoogd van 75 m2 naar 100 m2. Alle buurgemeenten hebben een oppervlakte van 75-100 m2. De gemeente wil de oppervlakte van 100 m2 handhaven omdat dit ruim voldoende is voor het gebruik van bijgebouwen. Het verruimen van de omvang van woningen leidt niet automatisch tot het verruimen van bijgebouwen.	-

<b>3071</b>	<b>Naam:</b> Maatschap van Toorn	<b>Adres:</b> Repensestraat 6a	<b>Plaats:</b> 4184 CE OPIJNEN
<b>4716</b>	Namens ...	...	...
<b>4716</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 37</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant zet vraagtekens bij de bestemming Waarde-Buitenplaats. Men wil graag een agrarische bestemming als perenboomgaard.	De gemeente benut deze dubbelbestemming om de eenheid van een buitenplaats te koesteren qua inrichting en beheer via de opgenomen bouwregels. Het betreft een vrij lichte bescherming, waarbij de bouwregels en gebruiksregels van uw bestemming gewoon gelden. Dat kan ook boomgaard, akker of grasland zijn.	-
	Reclamant maakt bezwaar tegen de omgevingsvergunning voor draaiakkers. De waarden zijn gekoppeld aan de randen van het gebied en zouden alleen voor die randen moeten gelden. Men verzoekt de regeling te koppelen aan de buitenste grens van het differentiatievlak, zoals in het vorige plan.	Het betreft hier de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van complete percelen (draaiakkers). Deze waarde wordt bepaald door de percelering/perceelsindeling van alle inliggende akkers. Daarom worden alle perceelsranden beschermd. Er geldt een omgevingsvergunning voor: Het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen. Deze zullen in de praktijk gekoppeld zijn aan de diverse perceelsranden. Deze regeling zat ook in het vorige plan.	-
	Reclamant vraagt in het verleden geroerde gronden	De gemeente wil de regeling voor bouwvlakken	-

<b>3071 4716</b>	<b>Naam:</b> Maatschap van Toorn Namens ...	<b>Adres:</b> Repensestraat 6a ...	<b>Plaats:</b> 4184 CE OPIJNEN ...
<b>4716</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 37</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	niet als archeologisch waardevol aan te merken. Om die reden vraagt men bouwvlakken buiten de begrenzing te houden. Dit zou verder ook moeten gelden voor uitbreidingen van het bouwvlak. Ook zou je bouwblokken onder archeologie 4 kunnen plaatsen.	handhaven. Wel heeft men een nuancering opgenomen voor geroerde grond en voor een zone van 5 m rondom bestaande funderingen. De wetgever heeft bepaald dat degene die de bodem verstoord opdraait voor evt. kosten.	
	Reclamant vraagt tenslotte aandacht voor normaal agrarisch gebruik. Men wil graag hagelnetten gebruiken zonder allerlei onpraktische regelgeving voor bouwwerken. Ook zijn spuitzones van 50 meter niet werkbaar in bestaande situaties.	Het beleid inzake permanente TOV borduurt voort op het regionale beleid inzake TOV. De hoogte regels dienen inderdaad te worden uitgesplitst in hagelnetten en andere TOV. Voor hagelnetten houden wij 6 m. aan. Tijdelijke TOV's mogen in principe overal aangelegd worden. Het beleid voor spuitzones is inderdaad bedoeld voor nieuwe woningen en nieuwe boomgaarden.	-

<b>4737</b>	<b>Naam:</b> M.W.A. van Beek Namens ...	<b>Adres:</b> Slotstraat 2a ...	<b>Plaats:</b> 4184 EB OPIJNEN ...
<b>4737</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 45</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>

<b>4737</b>	<b>Naam:</b> M.W.A. van Beek Namens ...	<b>Adres:</b> Slotstraat 2a ...	<b>Plaats:</b> 4184 EB OPIJNEN ...
<b>4737</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 45</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt aandacht voor de positie van zijn glastuinbouw bedrijf. Hij refereert aan het plan van 1986. Hij heeft een kaart meegestuurd met zijn huiskavel (agrarisch bouwperceel uit 1986).	Het vigerende plan dateert van 2002/2007. Dit plan heeft als basis gediend voor voorliggend plan. Uw hele huiskavel is aangeduid als agrarisch bouwvlak met de functie-aanduiding glastuinbouw.	-
	Reclamant vraagt aandacht voor de realisatie van overkappingen (TOV) op zijn agrarisch bouwperceel.	Binnen uw bouwvlak zijn kassen mogelijk, teeltondersteunende kassen en teeltondersteunende voorzieningen (TOV). Het plan voorziet verder in een wijziging voor nieuwe TOV tot 1,5 ha.	-

<b>4554</b>	<b>Naam:</b> M. van Hemert	<b>Adres:</b> Zandpad 23 Zandstraat ongen.	<b>Plaats:</b> 4184 CP OPIJNEN 4184 .. OPIJNEN
<b>4554</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 10</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant geeft aan dat in Est/Opijnen, sectie E, nr. 235, plaatselijk bekend Zandstraat ong. Een agrarisch hulpgebouw staat van circa 65 m2. Voor dit gebouw is een bouwvergunning verleend.	De gemeente zal dit agrarisch hulpgebouw positief aanduiden op de verbeelding (plankaart) met een aanduidingsvlak. Het betreft een legaal hulpgebouw dat abusievelijk nog niet op de verbeelding stond.	Aanvulling PKAA door het agrarisch hulpgebouw aan de Zandstraat ong. (einde insteekweg) als agrarisch hulpgebouw (veldschuur) op te nemen (sa-veldschuur) met een strak aanduidingsvlak.



<b>3087 4649</b>	<b>Naam:</b> R. Barthen 't Bonte Paard Advies Namens Fam. Overeem	<b>Adres:</b> Loilseweg 3 Zandstraat 66	<b>Plaats:</b> 6941 DA DIDAM 4184 EH OPIJNEN
<b>4649</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 20</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant maakt bezwaar tegen het bouwen van 5 m. van de perceelsgrens. Hij heeft bestaande bebouwing op 1 m. van de perceelsgrens staan.	De gemeente heeft dit beleid in het ontwerp reeds versoepeld. Zo geldt deze norm voor de eigendoms-grens (perceelsgrens met derden). Verder is er een algemene afwijking van de bouwregels opgenomen van 5 m naar 2 m van de perceelsgrens. Overigens geldt voor bestaande situaties art. 31.	-
	Reclamant Wil geen onderverdeling tussen reparatie (605 m2) en opslag (1.500 m2). Men wil dat er 2105 m2 benoemd wordt voor het bedrijf in totaliteit.	De gemeente wil wel een onderscheid tussen reparatie en opslag omdat anders oppervlakten voor opslag benut kunnen worden voor ambachtelijke/industriële bedrijvigheid. Dat is niet de bedoeling. Deze beleidslijn geldt voor alle bedrijven met separate opslag.	-
	Reclamant geeft aan dat er ook opslag buiten plaats vindt en verzoekt buitenopslag legaal mogelijk te maken op zijn perceel.	De gemeente wil geen buitenopslag voor bedrijven, tenzij een en ander expliciet is aangegeven op basis van eerdere vergunningen. Ook in het kader van het VAB beleid wordt buitenopslag niet toegestaan in de betreffende voorwaarden bij de wijziging t.b.v. een niet agrarisch bedrijf.	-



## 4.9 Zienswijzen bedrijven en particulieren Est

<b>xxxx</b>	<b>Naam:</b> ... Namens ...	<b>Adres:</b> ... ...	<b>Plaats:</b> ... ...
<b>xxxx</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant		
	Reclamant		
	Reclamant		

<b>4687</b>	<b>Naam:</b> Noordanus & Partners Namens mw. J.D. van Aken	<b>Adres:</b> Poort Midden Gelderland Groen 12/Pb 30 Esterweg 8	<b>Plaats:</b> 6666 ZG HETEREN 4185 NN EST
<b>4687</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 24</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant heeft een varkenshouderij gehad aan de Esterweg 9a te Est. Het bedrijf is gestaakt, maar mw. van Aken (80 jaar oud) woont nog steeds in één van de twee agrarische bedrijfswoningen. Deze bedrijfswoning heeft geen functionele binding meer met het bedrijf. Men verzoekt deze woning aan te duiden als plattelandswoning.	De gemeente wil meewerken aan de omvorming van de voormalige bedrijfswoning tot bedrijfswoning, tevens plattelandswoning.	Aanpassing PKAA door de voormalige bedrijfswoning aan te duiden als bedrijfswoning, tevens plattelandswoning (sa-plattelandswoning).

<b>4831</b>	<b>Naam:</b> Adviesdienst BO BV Rijnhaven Namens C. van Bommel	<b>Adres:</b> Postbus 610 Esterweg 15b	<b>Plaats:</b> 6700 AP WAGENINGEN Est
<b>4831</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 88</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant wil een wijziging van de vorm van het bouwvlak. Aan de voorzijde kan er 12 meter af en aan de NW zijde graag 8-9 m. erbij.	Geringe aanpassingen van de vorm van een bouwvlak is geen probleem als deze gering is (enkele m), als het gaat om vergunde bebouwing/verharding/voorziening, als er dezelfde omgevingswaarden aanwezig zijn en als er geen ongewenste verschuivingen optreden richting wegen en/of richting woningen van derden. PS: Met de voorgestelde vormverandering van het agrarisch bouwblok kan worden ingestemd.	Aanpassing PKAA door een geringe vormverandering door te voeren (Aan de voorzijde kan er 12 meter af en aan de NW zijde graag 8-9 m. erbij).
	Reclamant wil sleufsilos en mestopslag buiten het bouwperceel (grotere oppervlakte, minder administratieve lasten).	Wij zijn het met verzoeker eens dat onnodige administratieve lasten moeten worden voorkomen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient onderscheid te worden gemaakt in de omvang die direct, middels afwijking, middels wijziging en middels herziening mogelijk zijn. Een afwijking van 500 m <sup>2</sup> buiten het huidige bouwblok vinden wij ruimtelijk acceptabel. Voor een grotere omvang dient een wijzigingsregel (bouwblokvergroting) te worden doorlopen.	

<b>4831</b>	<b>Naam:</b> Adviesdienst BO BV Rijnhaven Namens C. van Bommel	<b>Adres:</b> Postbus 610 Esterweg 15b	<b>Plaats:</b> 6700 AP WAGENINGEN Est
<b>4831</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 88</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Verder vraagt men zich af of 3.3 sub k2 zou kunnen vervallen omdat k3 de zaak al voldoende afdekt.	De leden 2 en 3 regel aparte voorwaarden binnen de subregel 3.3 k vinden wij aanvullend op elkaar. Een mestzak kan aantoonbaar noodzakelijk zijn, maar daarmee is niet geregeld dat hiervoor eerst de bestaande ruimte binnen het bouwblok moet zijn benut.	
	Reclamant maakt bezwaar tegen de beperking t.b.v. het houden van vee. Reclamant maakt bezwaar tegen de regeling, welke de ontwikkeling van bebouwing voor veehouderij in direct opzicht beperkt tot 120% van de bebouwing. Hierdoor kun je direct maar +20% groeien. Gelet op allerlei ontwikkelingen binnen de veehouderij (schaalvergroting, dierwelzijn, milieu) zou je met meer dan 120% moeten kunnen vergroten.	De invoering voor een drempel voor directe groei is gerelateerd aan de afstemming tussen ruimtelijk beleid (bestemmingsplan) en natuurbeleid (NB Wet, N2000 gebieden). Om die reden wordt de groei van veehouderij bedrijven getrapt gefaciliteerd. Tot 120% (+20%) van de bestaande bebouwing kan er gewoon uitgebreid worden. Daarboven kan het College via een afwijking van de bouwregels meer uitbreiding toelaten als voldaan kan worden aan de regels, welke ook vanuit het milieubeleid en natuurbeleid gesteld worden.	-

<b>4572</b>	<b>Naam:</b> Agro Adviesbureau BV Namens dhr. van den Berg	<b>Adres:</b> Tiendweg 18 Karnheuvelstraat 20	<b>Plaats:</b> 2671 SB NAALDWIJK 4185 NE EST
<b>4572</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 11</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant geeft aan dat de afstand van 30 m. tussen woningen en glastuinbouwbedrijven kan komen te vervallen. Dit betekent dat art. 3.2.3 lid d kan komen te vervallen	In ruimtelijke zin acht de gemeente het wenselijk dat een afstand wordt aangehouden tussen gevoelige functies (zoals wonen) en glastuinbouwbedrijven. Binnen het provinciaal beleid is betreffende afstand maat ook nog steeds actueel (30 meter voor solitaire woningen, en 50 voor stedelijk gebied/woonkernen). Vanuit de optiek van een goede ruimtelijke ordening hecht de gemeente (net als de provincie) aan het handhaven van de ze afstand in het plan.	-  -
	Reclamant geeft aan dat als de gemeente deze afstand wil handhaven, men deze ook van toepassing zou moeten verklaren voor de bouw en herbouw van woningen.	Dit klopt wat betreft de bouw van nieuwe woningen in het buitengebied. Dit is geregeld via de voorwaarde woon- en leefklimaat en ontwikkeling bedrijven niet beperken. Wat de herbouw van bestaande woningen geldt inderdaad de regeling van art. 31.1.	-
	Reclamant vraagt tenslotte aandacht voor de oppervlakte van 1.500 m <sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen. Nu de gemeente de agrarische bedrijven middels bouwvlakken beperkt is er geen noodzaak dit op te nemen.	De gemeente acht het wel nodig om de oppervlakte aan (stenen) bedrijfsgebouwen te normeren omdat de bouwvlakken voor glastuinbouwbedrijven groot zijn en primair voor (glazen) kassen bedoeld zijn en niet voor (stenen) bedrijfsgebouwen). NB: Voor dit glastuinbouwbedrijf wordt een aparte	-  -

<b>4572</b>	<b>Naam:</b> Agro Adviesbureau BV Namens dhr. van den Berg	<b>Adres:</b> Tiendweg 18 Karnheuvelstraat 20	<b>Plaats:</b> 2671 SB NAALDWIJK 4185 NE EST
<b>4572</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 11</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		bestemmingsplanprocedure doorlopen waarin een grotere maat aan bedrijfsgebouwen wordt meege-nomen. Binnen het generieke beleid wordt vastge-houden aan de maximale maat van 1500 m2, dit om te voorkomen dat de voor glastuinbouw grotere uit-breidingsruimte te veel overige gebouwen worden opgericht.	

<b>3014</b> <b>4807</b>	<b>Naam:</b> AKC Bouwadviesbureau B.V. Namens Fam. van Mourik van bakkerij Het Bankethuis	<b>Adres:</b> Postbus 69 Nieuwe Achterom 11	<b>Plaats:</b> 5330 AB KERKDRIEL 4185 PA EST
<b>4807</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 82</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt wederom aandacht voor de be-drijfssituatie voor Het Bankethuis. De ontsluiting van de bakkerij was eerst via de Dreef 13 te Est. Deze is in overleg met de gemeente verlegd naar het Nieu-we Achterom 11. Men verzoekt alle percelen te be-stemmen als bedrijf zodat er een forse uitbreiding	Uw bedrijf ligt net buiten het plangebied in het kom-plan van Est. De agrarische percelen achter uw be-drijf hebben een agrarische bestemming gekregen. Dit past het best bij het aanwezige grondgebruik en sluit aan bij het vigerend plan. Een plan buitenge-bied voorziet niet in regelingen voor de (grootschali-	-

<b>3014</b>	<b>Naam:</b> AKC Bouwadviesbureau B.V.	<b>Adres:</b> Postbus 69	<b>Plaats:</b> 5330 AB KERKDRIEL
<b>4807</b>	Namens Fam. van Mourik van bakkerij Het Bankethuis	Nieuwe Achterom 11	4185 PA EST
<b>4807</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 82</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	plaats kan vinden.	ge) uitbreiding van bedrijfslocaties en bedrijventer- reinen.	
	Reclamant vraagt verder aandacht voor de bestaan- de inrit/uitrit in relatie tot de agrarische bestemming.	Inritten/Uitritten en kleinere plattelandswegen kun- nen gewoon onderdeel uitmaken van de agrarische bestemming (zie de bestemmingsomschrijving).	-



#### 4.10 Zienswijzen bedrijven en particulieren Heesselt

<b>xxxx</b>	<b>Naam: ...</b> Namens ...	<b>Adres: ...</b> ...	<b>Plaats: ...</b> ...
<b>xxxx</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant		
	Reclamant		
	Reclamant		

<b>2882</b>	<b>Naam: van Wetten, van Dijk en Bull</b>	<b>Adres: Gerestraat 10</b>	<b>Plaats: 4063 CR HEESSELT</b>
<b>4788</b>	Namens stille maatschap	Waalbandijk ongen.	...
<b>4788</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 70</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	De plannen voor de Heesseltsche Uiterwaarden beperken de landbouw in hun bedrijfsvoering vanwege de evt. extra voorwaarden voor het agrarisch grondgebruik ter plaatse. De gemeente zou dit plan er toch uit halen.	De gemeente heeft dit plan er inderdaad uit gehaald. Zie onderstaand beeld 	-
		Waarschijnlijk heeft uw adviseur niet goed gekeken.	

<b>2882 4788</b>	<b>Naam:</b> van Wetten, van Dijk en Bull Namens stille maatschap	<b>Adres:</b> Gerestraat 10 Waalbandijk ongen.	<b>Plaats:</b> 4063 CR HEESSELT ...
<b>4788</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 70</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Als de agrarische gebruiksmogelijkheden achteruitgaan, zal dit een waardedaling tot gevolg hebben. Men stelt de gemeente aansprakelijk voor alle schade, die evt. uit dit plan voortvloeit.	De gemeente neemt kennis van het standpunt van de stille maatschap. De wet ruimtelijke ordening voorziet in een planschade procedure, indien men daar gebruik van zou willen maken bij de betreffende planprocedure.	-

<b>2949 4690</b>	<b>Naam:</b> G.J. Schoenmaker Namens ...	<b>Adres:</b> Waalbandijk 92 ...	<b>Plaats:</b> 4063 CD HEESSELT ...
<b>4690</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 21</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt opnieuw om een afwijkend aantal m2 bijgebouw op te nemen, namelijk 157 m2 (garage + schuur) i.p.v. 100 m2.	Grotere maatvoeringen zijn al verbaal geregeld in de planregels. In 30.1 staat: "In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp	-

<b>2919</b> <b>4690</b>	<b>Naam:</b> G.J. Schoenmaker Namens ...	<b>Adres:</b> Waalbandijk 92 ...	<b>Plaats:</b> 4063 CD HEESSELT ...
<b>4690</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 21</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.” Kort samengevat: Bij herbouw geldt de aanwezige 157 m2 vanwege art. 30.1 en dus niet de norm van 100 m2.	-

<b>2921</b> <b>4791</b>	<b>Naam:</b> F. Verburg Namens dhr. W.C. Kusters	<b>Adres:</b> Molenstraat 5 Waalbandijk 60	<b>Plaats:</b> 4061 AA Ophemert 4063 CC HEESSELT
<b>4791</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 73</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant heeft in zijn reactie om een groter bouwvlak verzocht. Hij gaat er van uit dat zijn verzoek alsnog wordt meegenomen.	Het bestemmingsvlak, zijnde het bebouwingsvlak bij Wonen, is ervoor bedoeld een ruimtelijke concentratie van bebouwing op een perceel te reguleren. Gezien de omvang van het perceel en de ligging ten	Aanpassing PKAA door het bestaande bestemmingsvlak 10 meter uit te breiden de NW zijde.

<b>2921</b>	<b>Naam:</b> F. Verburg	<b>Adres:</b> Molenstraat 5	<b>Plaats:</b> 4061 AA Ophemert
<b>4791</b>	Namens dhr. W.C. Kusters	Waalbandijk 60	4063 CC HEESSELT
<b>4791</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 73</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		opzichte van overige belangen is het niet bezwaarlijk het bestemmingsvlak iets in noordelijke richting op te rekken. NB: er is nu reeds 15 bij 23 meter ruimte ten NW van de woning t.b.v. bijgebouwen.	-

## 4.1.1 Zienswijzen bedrijven en particulieren Varik

<b>xxxx</b>	<b>Naam:</b> ... Namens ...	<b>Adres:</b> ... ...	<b>Plaats:</b> ... ...
<b>xxxx</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant		
	Reclamant		
	Reclamant		

<b>4746</b>	<b>Naam:</b> O.C. Wildemans Namens ...	<b>Adres:</b> Benedenweg 13 ...	<b>Plaats:</b> 4046 CG VARIK ...
<b>4746</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 49</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant wil graag opgenomen zien dat een voormalig akkerbouwland nu een boomgaard is geworden. Het betreft een perceel (Varik, E 450) aan de Benedenweg te Varik tussen de nr's 5 en 7.	Als het een al langer bestaande boomgaard betreft, dan is dat mogelijk, als het een nieuwe nog aan te leggen boomgaard betreft dient men 50 m van de nabijgelegen woningen aan te houden.	-

<b>3065</b>	<b>Naam:</b> Bureau Verkuylen	<b>Adres:</b> Veemarktkade 8	<b>Plaats:</b> 5222 AE 's-HERTOGENBOSCH
<b>4759</b>	Namens van der Horst NV	Paasweg 15-17	4064 RN VARIK
<b>4759</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 54</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant heeft een aannemingsbedrijf op de Paasweg 15-17. Men vraagt de lopende planontwikkeling op te nemen in het plan. Men heeft goede hoop dat er binnenkort een anterieure overeenkomst kan worden afgesloten.	Alle vastgestelde/onherroepelijke plannen met consequenties voor de bestemming/aanduiding en/of het bouwvlak zullen als zodanig worden overgenomen in voorliggend plan, met aandacht voor de huidige plansystematiek. Uw plan heeft de procedure nog niet doorlopen. Als we uw plan nu wel opnemen kan men in twee procedures reclameren op dit plan, vandaar één procedure.	-
	Van der Horst heeft een aannemingsbedrijf voor weg- en waterbouw en verbouw van rwzi's. Het bedrijf is bestemd als bedrijf, maar biedt te weinig ruimte voor ontwikkelingen. Men wil graag dat de gemeente meer bedrijfsgebouwen toestaat. Daarom is een postzegelbestemmingsplan opgesteld.	Er is in het BP buitengebied geen rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen welke passen binnen gemeentelijk en hoger beleid, waarvoor eerder een planherziening is opgestart (postzegelbestemmingsplan) en waarvan de procedure nog niet helemaal is afgerond.	-
	Verder is er een (concept) anterieure overeenkomst waarin zaken geregeld zijn, zoals natuurcompensatie, landschappelijke inpassing en kostenverhaal. Deze overeenkomst is nog onderwerp van discussie (onderhandeling kostenverhaal). Vanwege het nog ontbreken van een anterieure overeenkomst en het mogelijk maken van gebruikelijke inspraak wordt ge-	Vooruitlopend op vaststelling van de planherziening is de aanleg van natuur en landschappelijke inpassing reeds uitgevoerd. Enkel te bereiken overeenstemming over het kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet houdt de procedure op. Bij de beoordeling van de uitbreidingswens van aannemersbedrijf van de Horst is ook de reeds verplich-	Aanvulling PKAA door de betreffende bosbestemming op te nemen.

<b>3065</b> <b>4759</b>	<b>Naam:</b> Bureau Verkuylen Namens van der Horst NV	<b>Adres:</b> Veemarktkade 8 Paasweg 15-17	<b>Plaats:</b> 5222 AE 's-HERTOGENBOSCH 4064 RN VARIK
<b>4759</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 54</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	opteerd voor een wijzigingsregel binnen het bestemmingsplan.	te her plant plicht op het in het vigerende bestemmingsplan aanwezige bosgebied betrokken. Abusievelijk is betreffende bosbestemming niet op de verbeelding opgenomen.	
	Men stelt voor om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor de ontwikkeling, zoals deze is vastgelegd in het postzegel BP.	De gemeente heeft eerder aangegeven onder een aantal voorwaarden bereid te zijn om uitbreiding ten behoeve van overdekte opslag mogelijk te maken. Weliswaar biedt het opnemen van een wijzigingsregel de mogelijkheid aan voorwaarden te toetsen, maar vanwege de specifieke situatie en bijhorende regeling (waaronder de op te nemen kwalitatieve verplichtingen) geeft de gemeente de voorkeur aan een partiële herziening via het opgestelde postzegel BP.	-

<b>3054</b> <b>4789</b>	<b>Naam:</b> Achmea Rechtsbijstand Namens G.J.G. de Jong	<b>Adres:</b> Postbus 10100 Walgstestraat 42 locatie Donkerstraat	<b>Plaats:</b> 5000 JC TILBURG 4064 CL VARIK
<b>4789</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 71</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>

<b>3054 4789</b>	<b>Naam:</b> Achmea Rechtsbijstand Namens G.J.G. de Jong	<b>Adres:</b> Postbus 10100 Walgksestraat 42 locatie Donkerstraat	<b>Plaats:</b> 5000 JC TILBURG 4064 CL VARIK
<b>4789</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 71</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant beschouwd zijn inspraakreactie als ingelast. Et college is deels tegemoet gekomen aan deze reactie. Kennelijk is er sprake van miscommunicatie.	Er is nadrukkelijk geen sprake van miscommunicatie. Uit archief blijft dat in 1993 bouwvergunning is verleend voor een opslagloods binnen het agrarische gebied. De opname van een agrarisch hulpgebouw binnen agrarisch los van de bestemming wonen is naar onze mening correct.	-
	Reclamant kan zich niet verenigen m.b.t. de regeling voor Donkerstraat 13a in relatie tot Donkerstraat 13. Nr. 13 betreft een woning, nr. 13a. De grond op 13a bestaat uit 2 akkers met een (veld)schuur. Hij verzoekt een planologische splitsing te maken tussen de woning (737 m2) en de agrarische gronden	De gemeente heeft het gebouw aangeduid als agrarisch hulpgebouw omdat dit overeenkomt met de destijds afgegeven vergunning (hulpgebouw i.p.v. bijgebouw). Binnen de bestemming wonen valt ruim 700 m2, dus dat komt goed overeen met de door de reclamant genoemde oppervlakte.	-
<b>2974 4505</b>	<b>Naam:</b> Boskamp Willems Advocaten Namens dhr. en mw. de Jong	<b>Adres:</b> Postbus 8727 Walgksestraat 42 Locatie Walgksestraat 29a	<b>Plaats:</b> 5605 LS EINDHOVEN 4064 CL VARIK
<b>4505</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 01</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>



<b>2974 4505</b>	<b>Naam:</b> Boskamp Willems Advocaten Namens dhr. en mw. de Jong	<b>Adres:</b> Postbus 8727 Walgksestraat 42 Locatie Walgtsestraat 29a	<b>Plaats:</b> 5605 LS EINDHOVEN 4064 CL VARIK
<b>4505</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 01</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	<p>Reclamant is eigenaar van Walgtsestraat 29a. Hier staan enkele opstallen. Een van de gebouwen wordt benut voor bewoning. Voor dat gebouw is een bouwvergunning verleend voor het vergroten van een bergplaats. De gemeente heeft de bewoning van het pand nu aangeduid als tijdelijk verblijf. Het pand mag niet permanent bewoond worden. De gemeente heeft de bestemming agrarisch toegekend met de aanduiding hulpgebouw (vanwege de functie van berging). Reclamant wil graag de bestemming wonen (vanwege de (niet permanente) bewoning). Het toekennen van de aanduiding persoonsgebonden overgangsrecht vindt men niet de aangewezen weg omdat dit zou leiden tot waardevermindering van het perceel. Men wil graag (niet permanente) bewoning i.p.v. verblijf, desnoods als recreatiewoning.</p> <p>Verder geeft men aan dat het pand een WOZ waarde heeft van 400.000. Men is bekend met het feit dat aan zo'n aanslag geen doorslaggevende betekenis toekomt. Men vraagt om een bestemming wo-</p>	<p>Uw perceel heeft een agrarische functie gekregen vanwege het bestaand gebruik en de vergunde bebouwing (berging/agrarisch hulpgebouw).</p> <p>Bestaande woningen kunnen vergund worden als er destijds legaal een bouwvergunning voor verstrekt is ten behoeve van een woning/woonfunctie. Dit bij u niet het geval. Het betreft een berging ofwel een agrarisch hulpgebouw (sa-ahg), waar tijdelijk verblijf gedoogd wordt. Om die reden heeft de gemeente het voorontwerpplan aangepast door de aanduiding agrarisch hulpgebouw (sa-ahg) toe te kennen in combinatie met de aanduiding persoonsgebonden overgangsrecht (pgo) voor het tijdelijk verblijf in deze berging (hulpgebouw). Uw pand is vergund als berging, niet als recreatiewoning. Daarom geldt art. 37.3 lid a en niet lid b.</p> <p>Het toekennen van een WOZ waarde zegt inderdaad niks over de planologisch-juridische situatie. Deze wordt primair bepaald door de afgegeven RO / Bouw vergunning.</p>	-  -  -

<b>2974 4505</b>	<b>Naam:</b> Boskamp Willems Advocaten Namens dhr. en mw. de Jong	<b>Adres:</b> Postbus 8727 Walgksestraat 42 Locatie Walgksestraat 29a	<b>Plaats:</b> 5605 LS EINDHOVEN 4064 CL VARIK
<b>4505</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 01</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	nen.		
	Reclamant geeft verder aan dat indien gekozen zou worden voor de aanduiding persoonsgebonden overgangsrecht, men zal verzoeken om tegemoetkoming in planschade.	De gemeente neemt kennis van dit standpunt. De wet ruimtelijke ordening voorziet in een planschade procedure, indien men daar gebruik van zou willen maken.	-

<b>4848</b>	<b>Naam:</b> F. Verburg Namens dhr. E.J. Smit	<b>Adres:</b> Molenstraat 5 Walgksestraat 46 en 48	<b>Plaats:</b> 4061 AA Ophemert 4064 CL VARIK
<b>4848</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 93</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant is erkentelijk voor het feit dat er nu 2 bouwvlakken zijn voor de beide woningen. Hij vraagt aandacht voor de huisnummering. Mag men het ook als twee aparte woningen zien.	De huisnummering staat op de ondergrond. Daar mag de gemeente niks aan wijzigen. Het is correct dat bestemmingsplan technisch sprake is van twee woonbestemmingen. De ondergrond (kadastrale situatie) met daarop tevens de huisnummers wordt gebruikt ter oriëntatie, en heeft verder binnen het plan geen juridische betekenis.	-

<b>2998</b> <b>4735</b>	<b>Naam:</b> Fam. AF en J Bosch-van der Mast Namens ...	<b>Adres:</b> Weiweg 4 ...	<b>Plaats:</b> 4064 CJ VARIK ...
<b>4735</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 43</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
<p><i>NB: omdat de zienswijze veel overeenkomsten vertoont met een eerdere reactie is de gemeentelijke reactie grotendeels hetzelfde.</i></p> <p><i>Tevens is eenzelfde zienswijze gericht tegen de Plan-mer welke hiermee tevens wordt beantwoord.</i></p>			
<p>Reclamant heeft bedenkingen bij de samenstelling van de externe klankbordgroep. Leden van de commissie ruimte horen niet thuis in deze groep. Het LTO gehalte is hoog en de belangen van de burgers en milieu (GMF) zijn onder vertegenwoordigd.</p>		<p>Het betreffende commissielid is vervangen door een andere LTO vertegenwoordigd. Het betrof een misverstand wat door het betreffende raadslid zelf is verduidelijkt.</p> <p>LTO en OVN vertegenwoordigen het bedrijfsleven. Het omgevingsbelang wordt vertegenwoordigd door provincie, waterschap, Staatsbosbeheer, Geldersch Landschap en RBT. Het burgerbelang is inderdaad niet separaat vertegenwoordigd in de KBG. Burgers zijn wel actief uitgenodigd voor de inventarisatie en de beide inloop-avonden.</p>	-
<p>Reclamant vindt de regels voor de oeverwallen en stroomruggen te ruim. Verbredingen en omschakelingen kunnen de kwaliteit van het landschap aan-</p>		<p>Nevenfuncties zijn alleen toegestaan binnen de bestaande bedrijfsbebouwing. Dit levert dus geen extra versterking op. Ook is landschappelijke inpassing</p>	-

<b>2998 4735</b>	<b>Naam:</b> Fam. AF en J Bosch-van der Mast Namens ...	<b>Adres:</b> Weiweg 4 ...	<b>Plaats:</b> 4064 CJ VARIK ...
<b>4735</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 43</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	tasten (o.a. TOV, hulpschuren van 4 m. hoog en veldschuren van 6 m. hoog).	aan de orde. Omschakeling gaat gepaard met verkleining van het bouwvlak en met sloop van overtolliger bebouwing. De regeling voor TOV is gekoppeld aan de intensivering van het grondgebruik in de tuinbouw.	
	Reclamant wil dat paardenbakken voorzien worden van een omheining en landschappelijk worden ingepast. Hij pleit voor een min. afstand van 30 m. tot een naburig perceel i.p.v. 40 m. tot een woning van derden.	Vrijwel alle paardenbakken krijgen standaard een omheining. Binnen en buiten het bouwvlak mag de omheining niet groter zijn dan 1,5 m. Lichtmasten zijn niet toegestaan vanwege het landschappelijk aspect (omgevingsaspect). De gemeente blijft 40 m tot een woning aanhouden i.v.m. het beperken van evt. overlast.	-
	Reclamant maakt bezwaar tegen de regeling voor verzorgers en stagiaires bij maneges (bestemming sport) omdat het hier niet gaat om de huisvesting van seizoenarbeiders.	Omdat het hier gaat om een aparte doelgroep, heeft de gemeente hiervoor apart beleid geformuleerd. Dit treft u aan in art. 14.4.2 afwijken t.b.v. verzorgers van paarden.	-
	Reclamant acht de beleidsregel voor dierenverblijven, schuilgelegenheden en schuilstallen te ruim. Hij noemt enkele aanvullende voorwaarden (hoogte 4 m. is te hoog, houd max. 3 wanden aan). Verder zou de afstand tot naburige perceelgrenzen min. 3	Omdat het hier gaat om een aparte voorzieningen, heeft de gemeente hiervoor apart beleid geformuleerd. Bestaande hulpgebouwen en veldschuren zijn geregeld onder bedrijfsgebouwen. Voor nieuwe elementen is separaat beleid worden opgenomen (zie	-

<b>2998 4735</b>	<b>Naam:</b> Fam. AF en J Bosch-van der Mast Namens ...	<b>Adres:</b> Weiweg 4 ...	<b>Plaats:</b> 4064 CJ VARIK ...
<b>4735</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 43</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	of 4 m moeten bedragen.	afwijken van de bouwregels bij art 3, 4 en 5). Men dient 30 m. van bouwvlakken van derden af te blijven.	
	Reclamant vraag aandacht voor het sub thema evenementen. Overlast (verkeer, lawaai, afvalwater, rommel) dient zoveel mogelijk voorkomen of beperkt te worden.	De beleidsregel voor evenementen is uitgewerkt in een adequate planologisch-juridische regeling. Hierbij gelden 6 verschillende voorwaarden (zie art. 14.3.2).	
	Reclamant vindt verder dat niet-agrarische bedrijven te veel mogen uitbreiden (40% per planperiode). Dat was in het vorige plan 15%.	De norm van 40% geldt voor een bedrijfsvloeroppervlakte van minder dan 500 m2. Zo mag een bedrijf van 400 m2 160 m2 groeien. Verder betreft het een herbevestiging van reeds bestaand beleid.	-
	Reclamant vraagt aandacht voor de landschappelijke inpassing van maneges en paardenhouderijen. De gemeente zou de negatieve effecten van de "verpaarding" van het landschap tegen moeten gaan.	In het plan is een wijziging opgenomen voor de uitbreiding van bouwvlakken t.b.v. de paardenhouderij. Deze wijziging gaat gepaard met een landschappelijke inpassing op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfbepantingsplan. Dit sluit aan bij uw reactie. NB: voor bestaande bedrijven zal landschappelijke inpassing op vrijwillige basis moeten geschieden.	-
	Reclamant vraagt aandacht voor de lozing van (recreatief) afvalwater op het oppervlaktewater via	Dit beleid is vormt geen onderdeel van voorliggend bestemmingsplan. Het betreft waterbeleid van de	-

<b>2998 4735</b>	<b>Naam:</b> Fam. AF en J Bosch-van der Mast Namens ...	<b>Adres:</b> Weiweg 4 ...	<b>Plaats:</b> 4064 CJ VARIK ...
<b>4735</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 43</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	IBA's.	gemeente en het waterschap.	
	Reclamant vraagt aandacht voor handhaving van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Een nieuw BP heeft pas zin als de regels ook daadwerkelijk gehandhaafd worden.	De gemeente kan 'overtreders' aanspreken op het niet naleven van de regels. Dit houdt in dat de communicatie zich zowel moet richten op het voorkomen van overtredingen (voorlichting, preventief) als op het daadwerkelijk optreden tegen overtredingen (wraking, handhaving, repressief).	-

<b>2998 4738</b>	<b>Naam:</b> Fam. AF en J Bosch-van der Mast Namens ...	<b>Adres:</b> Weiweg 4 ...	<b>Plaats:</b> 4064 CJ VARIK ...
<b>4738</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 46</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	<i>NB: zienswijze verwijderd, omdat deze gericht was tegen het Plan MER.</i>		

## 4.12 Zienswijzen bedrijven en particulieren Ophemert

<b>xxxx</b>	<b>Naam: ...</b> Namens ...	<b>Adres: ...</b> ...	<b>Plaats: ...</b> ...
<b>xxxx</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant		
	Reclamant		
	Reclamant		

<b>2762</b>	<b>Naam: Van Kessel Arch.</b>	<b>Adres: Tielerweg 19</b>	<b>Plaats: 4191 NE GELDERMALSEN</b>
<b>4343</b>	<b>Namens Fa. A. en A.J. van Dijk</b>	<b>Bommelsestraat 4a</b>	<b>4061 RG OPHEMERT</b>
<b>b</b>			
<b>4343</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 06</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt om een vormverandering, c.q. uitbreiding van zijn bouwvlak aan de laatst vergunde uitbreiding van zijn bedrijfsbebouwing.	Feitelijke correcties en kleine vormveranderingen van het bouwvlak kunnen worden doorgevoerd indien de bebouwing als zodanig vergund is en het gaat om een geringe vormverandering van het vlak. Het is juist dat het bouwvlak aan de achterzijde niet volledig aansluit bij de vergunde situatie. Er zijn in ruimtelijk zin geen bezwaren om het bouwvlak in noordelijke richting op te schuiven. In uw specifieke	-  Aanpassing (correctie) PKAA door het bouwvlak 10 m naar achteren te schuiven.

<b>2762 4343 b</b>	<b>Naam:</b> Van Kessel Arch. Namens Fa. A. en A.J. van Dijk	<b>Adres:</b> Tielerweg 19 Bommelsestraat 4a	<b>Plaats:</b> 4191 NE GELDERMALSEN 4061 RG OPHEMERT
<b>4343</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 06</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		situatie kan het gehele bouwvlak 10 m. doorgescho- ven worden. De gemeente wil het vlak als geheel nog 10 m naar achteren schuiven.	
	Reclamant geeft aan dat hij de vorm graag aan wil passen aan het laatste bouwplan.  Ook geeft men aan dat men bezig is met een proce- dure voor het wijzigen van het bestemmingsplan.	Het voorstel voor vormverandering van het agrari- sche bouwvlak ten behoeve van een concreet bouwplan kan in deze vorm niet worden meegenom- men. Hiermee komen voor de bedrijfsvoering nood- zakelijke verharde delen buiten het bouwvlak te lig- gen. Voor een verdergaande vergroting in de breed- te is tevens extra aandacht nodig voor een degelijke landschappelijke inpassing.  Voor het toekennen van een nieuw agrarische bouwvlak voor firma van Dijk wordt een separate procedure doorlopen. Omdat deze nog niet is afge- rond kan deze niet worden meegenomen in onder- havige actualisatie. De gemeente wil de lopende procedure aanhouden voor wijziging van het be- stemmingsplan. Als deze procedure helemaal afge- rond is kan een en ander t.z.t. verwerkt worden in het plan buitengebied.	-  -



<b>4688</b>	<b>Naam:</b> Noordanus & Partners Namens	<b>Adres:</b> Poort van Midden Gld. Groen 12 / Pb 30 Bommelsestraat 5	<b>Plaats:</b> 6666 LP HETEREN 4061 RG OPHEMERT
<b>4688</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 23</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant heeft een fruitteeltbedrijf gehad aan de Bommelsestraat 5 te Ophemert. Het bedrijf is gestaakt, maar de familie Oppedijk van Veen woont er nog steeds. De bedrijfswoning heeft geen functionele binding meer met het bedrijf. Men verzoekt deze woning aan te duiden als plattelandswoning.	De gemeente wil meewerken aan de omvorming van de voormalige bedrijfswoning tot bedrijfswoning, tevens plattelandswoning.	Aanpassing PKAA door de voormalige bedrijfswoning aan te duiden als bedrijfswoning, tevens plattelandswoning (sa-plattelandswoning).
<b>4736</b>	<b>Naam:</b> B. van de Water Namens	<b>Adres:</b> Bommelsestraat 7	<b>Plaats:</b> 4061 RG OPHEMERT
<b>4736</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 44</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant is van mening dat de gemeente op eigen kosten archeologisch onderzoek uit zou moeten voeren.	De archeologie wetgeving gaat uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Reclamant geeft dit ook aan in zijn reactie. De gemeente is verantwoordelijk voor de opstelling van haar eigen archeologiebeleid. De verstoorder is verantwoordelijk voor evt. verstorin-	-

<b>4736</b>	<b>Naam:</b> B. van de Water Namens	<b>Adres:</b> Bommelsestraat 7	<b>Plaats:</b> 4061 RG OPHEMERT
<b>4736</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 44</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		gen van archeologische (verwachtings)waarden.	
	Reclamant vindt een diepte van 80-100 cm gewenst i.p.v. 50 cm, met name in gebieden met boomteelt.	De gemeente heeft de diepte bepaald op 50 cm op basis van haar eigen archeologiebeleid, beleid van buurgemeenten en recente jurisprudentie.	-
	Reclamant wil graag een vrijstelling voor de vervanging van bestaande drainage (herdrainage).	De gemeente was in de vorige fase al akkoord met deze aanvulling. De regels zijn reeds aangevuld door de regeling voor archeologie aan te vullen (tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage) in art. 22.4.	Aanvulling PREG door in alle archeologische bestemmingen het vervangen van bestaande drainage uit te sluiten, dus niet alleen in 22.4, maar ook in 23.4 en 24.4.
	Reclamant vraagt in het verleden geroerde gronden niet als archeologisch waardevol aan te merken. Om die reden vraagt men bouwvlakken buiten de begrenzing te houden. Dit zou verder ook moeten gelden voor uitbreidingen van het bouwvlak.	De gemeente wil de regeling voor bouwvlakken handhaven. Wel heeft men een nuancering opgenomen voor geroerde grond en voor een zone van 5 m rondom bestaande funderingen. De wetgever heeft bepaald dat degene die de bodem verstoord opdraait voor evt. kosten.	-
	Reclamant vraagt tenslotte aandacht voor art. 5.4.1. sub a. Fruitteelt gronden zouden vrijgesteld moeten worden van de regels voor strijdig gebruik. Een ander punt is waardevermindering van voor fruitteelt geschikte gronden nabij woon- en verblijfsfuncties.	Rondom kernen wordt een spuitvrije zone van 50 meter opgenomen. Nieuwe boomgaarden moeten eveneens 50 m. in acht nemen. Het is planologisch-juridisch gebruikelijk eerst iets als strijdig gebruik te benoemen binnen 50 m., om dit onder voorwaarden incidenteel te kunnen vergunnen (o.a. op basis van (dubbele) windsingels en	-

<b>4736</b>	<b>Naam:</b> B. van de Water Namens	<b>Adres:</b> Bommelsestraat 7	<b>Plaats:</b> 4061 RG OPHEMERT
<b>4736</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 44</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		sputtechnieken) binnen deze afstand van 50 m.	

<b>4778</b>	<b>Naam:</b> B.K. Hooijer Namens	<b>Adres:</b> Bommelsestraat 16 ...	<b>Plaats:</b> 4061 RG OPHEMERT ...
<b>4778</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 60</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant heeft een veehouderij bedrijf te Ophe- mert. Hij wil graag een vergroting van zijn bouwper- ceel tot 2 ha. In 2008 is hiervoor al een verzoek in- gediend.	Er is een vergroting van het bouwvlak aangevraagd zonder dat de betreffende procedure al is afgerond. De gemeente wil de lopende procedure aanhouden voor wijziging van het bestemmingsplan. Als deze procedure helemaal afgerond is kan een en ander t.z.t. verwerkt worden in het plan buitengebied.	-

<b>4386</b>	<b>Naam:</b> Hans Rietveld Agr. Advies Namens G.M.C. Keij	<b>Adres:</b> Energieweg 4a Bulkheuvelseweg 16	<b>Plaats:</b> 4231 DJ MEERKERK 4061 RE OPHEMERT
<b>4386</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 04</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant exploiteert een agrarisch bedrijf aan de Bulheuvelseweg 16 te Ophemert. Omdat men huisvesting van seizoensarbeiders mogelijk maakt verzoekt men deze activiteit positief aan te duiden met een functieaanduiding.	De gemeente begrijpt dat (agrarische) bedrijven hun actueel gebruik graag vast willen leggen. De gemeente zal het bij recht aanwezige bestaand gebruik dat afwijkt van het beleid regelen in hoofdstuk 3 Algemene regels.	Aanvulling PREG met een regeling voor bestaand gebruik (analoog aan de regeling voor bestaande bebouwing) in hoofdstuk 3 Algemene regels.
	Reclamant heeft een bouwvlak van 9.000 m2. Men acht het wenselijk de omvang te vergroten met 1.000 m2 tot 10.000 m2 i.v.m. extra ruimte voor opslag van voer, mest, etc.	Er wordt een vergroting van het bouwvlak aangevraagd waarbij het ontbreekt aan een volledige onderbouwing en de noodzakelijke overeenkomsten (realisatie, landschappelijke inpassing, planschade). Een concreet uitgewerkt en onderbouwd (wijzigings)plan zal door de gemeente getoetst worden aan de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan.	-

<b>4817</b>	<b>Naam:</b> Flynth Namens C. en M. Noordam-van de Weteringh	<b>Adres:</b> Postbus 432 Elsevierstraat 1	<b>Plaats:</b> 8000 AK ZWOLLE 4081 RM OPHEMERT
<b>4817</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 87</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant maken bezwaar tegen de bestemming archeologie. Er zijn al veel diepe bodemwerkzaamheden uitgevoerd. De kans is klein dat er nog ongestoorde bodemschatten aanwezig zijn. Men verzoekt geen bestemming archeologie toe te kennen, en als dat niet kan, het toekennen van categorie 3.	De gemeente wil de regeling voor bouwvlakken handhaven. Wel heeft men een nuancering opgenomen voor geroerde grond en voor een zone van 5 m rondom bestaande funderingen. De wetgever heeft bepaald dat degene die de bodem verstoord opdraait voor evt. kosten.	-

<b>4571</b>	<b>Naam:</b> M.M. Sterrenberg Namens ...	<b>Adres:</b> Kapelstraat 32 ...	<b>Plaats:</b> 4061 RC OPHEMERT ...
<b>4571</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 14</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt zich af waar de doorverbinding zoekzone/vastgesteld traject (van de bypass van de Waal) is gebleven.	Binnen het BP buitengebied worden geen zoekzones voor verstedelijking of infrastructuur opgenomen. Betreffende zoekzones zijn terug te vinden in de gemeentelijke en provinciale structuurvisies.	-

<b>4571</b>	<b>Naam:</b> M.M. Sterrenberg Namens ...	<b>Adres:</b> Kapelstraat 32 ...	<b>Plaats:</b> 4061 RC OPHEMERT ...
<b>4571</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 14</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		Voor concrete opgaven worden ontwikkelgerichte bestemmingsplannen opgesteld. Betreffende zoekzone is als aanduiding opgenomen binnen de structuurvisie Waalweelde West en leidt nog niet tot een concreet vastgesteld traject. Definitieve opname in een bestemmingsplan is aan de orde als wordt besloten definitief invulling te gaan geven aan een plan. Er is op dit moment tevens nog geen reden om vooruitlopend hierop een ruimtelijke reservering op te nemen.	
<b>4794</b>	<b>Naam:</b> C.M. Suidgeest Namens ...	<b>Adres:</b> Kapelstraat 60 ...	<b>Plaats:</b> 4061 RD OPHEMERT ...
<b>4794</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 75</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt aandacht voor het herstel van zijn monument, een glasaanbouw aan zijn keuken en een afdak/carport. Men wil een royalere oppervlakte aan bijgebouwen.	De gemeente gaat uit van één woning met 100 m2 bijgebouw tenzij er daadwerkelijk meer m2 aanwezig is. Dan geldt de bestaande (vergunde) situatie. Indien uw bijgebouwen deel uitmaken van een en-	-

<b>4794</b>	<b>Naam:</b> C.M. Suidgeest Namens ...	<b>Adres:</b> Kapelstraat 60 ...	<b>Plaats:</b> 4061 RD OPHEMERT ...
<b>4794</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 75</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		semble, dan kunnen deze hersteld worden. Uit oogpunt van rechtsgelijkheid wil de gemeente 100 m2 aan bijgebouwen aanhouden. Dit was vroeger 75 m2.	

<b>3015</b> <b>4689</b>	<b>Naam:</b> Fam. Smits-Zuidema Namens ...	<b>Adres:</b> Molenstraat 52 ...	<b>Plaats:</b> 4061 AD OPHEMERT ...
<b>4689</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 22</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant heeft een kavel met een woonbestemming. Men wil graag de bestemming Bedrijf (niet agrarisch bedrijf) op de inrit en het achterliggende bedrijfsgebouw (circa 70 m2) vanwege de opslag voor AGF voor een winkel en marktkraam.	Uw vlak is bestemd als wonen. Binnen deze bestemming hebt u de mogelijkheid om max. 100 m2 bijgebouw te realiseren. Deze oppervlakte kunt u inzetten voor een evt. garage en/of schuur. Binnen de bestemming wonen is 50 m2 aan huis verbonden beroep (direct) of bedrijf (indirect) mogelijk. In Uw geval gaat het om een aan huis verbonden bedrijf. Dit moet voldoen aan de voorwaarden van art 18.5.2.	- -
	Reclamant vindt dat zijn activiteiten niet te scharen	Dat klopt, deze activiteiten worden geschaard onder	-

<b>3015</b>	<b>Naam:</b> Fam. Smits-Zuidema	<b>Adres:</b> Molenstraat 52	<b>Plaats:</b> 4061 AD OPHEMERT
<b>4689</b>	Namens ...	...	...
<b>4689</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 22</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	zijn onder de functie een aan huis verbonden be-roep.	de functie aan huis verbonden bedrijf en zijn toege-staan tot 50 m2.	
	Reclamant vraagt tenslotte om een aanduiding op-slag omdat hij af en toe buitenopslag heeft voordat de producten op transport gaan.	De gemeente wil geen buitenopslag voor bedrijven en woningen, tenzij een en ander expliciet is aange-geven op basis van eerdere vergunningen. Ook in het kader van het VAB beleid wordt buitenopslag niet toegestaan in de betreffende voorwaarden bij de wijziging t.b.v. een niet agrarisch bedrijf.	-

<b>2763</b>	<b>Naam:</b> Van Kessel Architectuur	<b>Adres:</b> Tielerweg 19	<b>Plaats:</b> 4191 NE GELDERMALSEN
<b>4343a</b>	Namens Fa. Vissers Fruit v.o.f.	Ophemertsestraat 3a	4061 RA OPHEMERT
<b>4343</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 05</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant geeft aan dat de vorm van zijn agrarisch bouwvlak niet in overeenstemming is met het ver-gunde vlak. Men verzoekt e.e.a. aan te passen.	De bijgevoegde kaart omvat het plaatsen van een tijdelijk onderkomen voor tijdelijke werknemers. Deze is positief aangeduid op de plankaart. Het wijzigingsplan is als zodanig één op één over-genomen. De gemeente houdt dit plan aan omdat dit planologisch-juridisch is vastgesteld. Dat geldt	- -



<b>2763</b> <b>4343a</b>	<b>Naam:</b> Van Kessel Architectuur Namens Fa. Vissers Fruit v.o.f.	<b>Adres:</b> Tielerweg 19 Ophemertsestraat 3a	<b>Plaats:</b> 4191 NE GELDERMALSEN 4061 RA OPHEMERT
<b>4343</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 05</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		niet voor het schetsontwerp. In het ontwerpbestemmingsplan is het agrarische bouwblok uit de toen doorlopen wijzigingsregel overgenomen. Projectie op de werkelijke situatie (luchtfoto) maakt duidelijk dat het bouwblok correct is gesitueerd. Desondanks is de situatie nog eens beoordeeld en wordt voorgesteld de vorm van het eerdere bouwblok te wijzigen, dusdanig dat er ruimte aan de achterzijde kan worden toegevoegd. De gemeente is bereid om een geringe vormverandering door te voeren door aan de oostzijde 3 m af te halen en deze aan de achterzijde toe te voegen, omdat het hier om dezelfde gebiedswaarden gaat.	Aanpassing PKAA door (in aanvulling op het correct doorgevoerde wijzigingsplan) aan de oostzijde 3 m af te halen en deze aan de achterzijde toe te voegen.
<b>3056</b> <b>4720</b>	<b>Naam:</b> J.A. de Keijzer Namens ...	<b>Adres:</b> Paasweg 2 ...	<b>Plaats:</b> 4061 RN Ophemert ...
<b>4720</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 32</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant maakt bezwaar tegen de dubbelbestem-	De gemeente wil de regeling voor bouwvlakken	-

<b>3056</b>	<b>Naam:</b> J.A. de Keijzer	<b>Adres:</b> Paasweg 2	<b>Plaats:</b> 4061 RN Ophemert
<b>4720</b>	Namens ...	...	...
<b>4720</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 32</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	ming Waarde – Archeologie op diverse percelen. Hij maakt bezwaar tegen de archeologische dubbelbestemming omdat deze niet in het huidige plan zit. Hij acht een en ander niet wenselijk voor zijn percelen. Er is gedraineerd, er zijn sloten gedicht en verder is de grond ook op andere manieren al geroerd (ploegen, diepspitten). Hij verzoekt deze dubbelbestemming te schrappen.	handhaven. Wel heeft men een nuancering opgenomen voor geroerde grond en voor een zone van 5 m rondom bestaande funderingen. De wetgever heeft bepaald dat degene die de bodem verstoord opdraait voor evt. kosten.	
<b>2996</b>	<b>Naam:</b> R. Rijzinga	<b>Adres:</b> Kapelstraat 38	<b>Plaats:</b> 4061 RD OPHEMERT
<b>4784</b>	Namens ...	...	...
<b>4784</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 66</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant heeft op het eigen perceel een bestemming wonen en agrarisch (boomgaard). Men pleit er voor het gehele perceel de bestemming wonen te geven.	Binnen een agrarische bestemming kunnen ook tuinen, erven en groenvoorzieningen gesitueerd zijn. Er mogen alleen geen gebouwen worden opgericht buiten bouwvlakken. Hiervoor heeft men een agrarisch bouwvlak nodig. Uw bestemmingsvlak wonen is voldoende ruim voor de woning en bijgebouwen.	-

<b>2996</b>	<b>Naam:</b> R. Rijzinga	<b>Adres:</b> Kapelstraat 38	<b>Plaats:</b> 4061 RD OPHEMERT
<b>4784</b>	Namens ...	...	...
<b>4784</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 66</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>

<b>3084</b>	<b>Naam:</b> T. van Mourik DLV	<b>Adres:</b> Lage Biezenweg 5a	<b>Plaats:</b> 4131 LV VIANEN
<b>4798</b>	Namens VOF van Mourik	Schuurkampseweg 4	4061 RK OPHEMERT
<b>4798</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 78</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant wil de hoogte van bijgebouwen graag verhogen van 5 m. naar 7 m. i.v.m. mantelzorg.	De hoogte van 5 m is gekozen om te voorkomen dat er in bijgebouwen volwaardige verdiepingen ontstaan (permanente bewoning bijgebouwen). Voor architectonisch maatwerk kan de 10% regel worden toegepast (hoogte tot max. 5,50 m).	-
	Reclamant vraagt wederom aandacht voor zijn bouwvlak. Hij vraagt om een vergroting naar 1,5 ha. Men wil binnen 2 jaar stappen zetten richting uitbreiding van het bedrijf. Binnen het plan is geen ruimte voor voeropslag buiten het bouwvlak.	Er wordt een vergroting van het bouwvlak aangevraagd waarbij het ontbreekt aan een volledige onderbouwing en de noodzakelijke overeenkomsten (realisatie, landschappelijke inpassing, planschade). Een concreet uitgewerkt en onderbouwd (wijzigings)plan zal door de gemeente getoetst worden aan de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan. Binnen het plan is wel ruimte voor voeropslag buiten	-

<b>3084</b>	<b>Naam:</b> T. van Mourik DLV	<b>Adres:</b> Lage Biezenweg 5a	<b>Plaats:</b> 4131 LV VIANEN
<b>4798</b>	Namens VOF van Mourik	Schuurkampseweg 4	4061 RK OPHEMERT
<b>4798</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 78</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		het bouwvlak (o.a. kuilvoerplaten aansluitend aan het bouwvlak tot 500 m2.	
	Reclamant vraagt om de dubbelbestemming archeologie 2 te laten vervallen. Het gaat hier om veelal geroerde grond.	De gemeente wil de regeling voor bouwvlakken handhaven. Wel heeft men een nuancering opgenomen voor geroerde grond en voor een zone van 5 m rondom bestaande funderingen. De wetgever heeft bepaald dat degene die de bodem verstoord opdraait voor evt. kosten.	-

<b>4280</b>	<b>Naam:</b> Gebr. Van Kessel Buren BV	<b>Adres:</b> Kornedijk 7a	<b>Plaats:</b> 4116 CE BUREN
	Namens ...	Schuurkampseweg ongen.	4061 RK OPHEMERT
<b>4280</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 03</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant geeft aan dat hij een agrarisch hulpgebouw voor de fruitteelt heeft aan de Schuurkampseweg te Ophemert. Dit gebouw wordt al 20 jaar benut als schaft-/toiletgelegenheid en voor de opslag van materiaal.	De gemeente zal dit agrarisch hulpgebouw positief aanduiden op de verbeelding (plankaart) met een aanduidingsvlak. Het betreft een legaal hulpgebouw dat al 20 jaar aanwezig is en dat abusievelijk nog niet op de verbeelding stond.	Aanvulling PKAA door het agrarisch hulpgebouw aan de schuurkampseweg als agrarisch hulpgebouw op te nemen (sa-ahg) met een strak aanduidingsvlak rondom de 75 m2 bebouwing.

<b>2943</b>	<b>Naam:</b> R. van Waarden	<b>Adres:</b> Uilenburgsestraat 31	<b>Plaats:</b> 4061 RH OPHEMERT
<b>4695</b>	Namens ...	...	...
<b>4695</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 25</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant heeft het voornemen zijn bedrijf aan de Uilenburgsestraat 31 te Ophemert om te zetten naar een recreatiebedrijf (i.c. een relatief groot bungalowpark met zorgfunctie). Hij vraagt de bestemming alvast om te zetten t.b.v. deze recreatieve functie.	De gemeente heeft een eerder verzoek afgewezen. Voor dit soort wijzigingen is een wijzigingsplan (zie de voorwaarden onder wijziging t.b.v. een niet-agrarisch bedrijf) of zelfs een postzegelbestemmingplan nodig met een adequate ruimtelijke onderbouwing (zowel beleidsmatig als onderzoekmatig). De actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied is conserverend van karakter en kent beperkte mogelijkheden voor verbreding of omschakeling naar recreatieve activiteiten. Grotere afwijkingen van het bestemmingsplan vragen om een afzonderlijke planologische procedure waarbinnen in aanvraag in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beantwoord. Het college heeft op basis van het van u ontvangen principeverzoek met nadere onderbouwing na consultatie van de raadscommissie Ruimte een principestandpunt ingenomen. Uw aanvraag voor een bungalowpark met zorgfunctie wordt in zijn aard en omvang als te	-  -

<b>2943</b>	<b>Naam:</b> R. van Waarden	<b>Adres:</b> Uilenburgsestraat 31	<b>Plaats:</b> 4061 RH OPHEMERT
<b>4695</b>	Namens ...	...	...
<b>4695</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 25</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
		grootschalig en niet passend binnen de kwaliteiten van het landschap beoordeeld.	
	Ook maakt hij bezwaar tegen de archeologische dubbelbestemming. Deze zit niet in het huidige plan. Hij acht een en ander niet wenselijk voor zijn percelen. Er is gedraineerd, er zijn sloten gedicht en verder is de grond ook op andere manieren al geroerd.	Het rijksbeleid schrijft voor dat archeologische waarden adequaat worden beschermd. Alle archeologische dubbelbestemmingen komen voort uit de lokale archeologiekaart (beleidskaart). De gemeente wil deze dubbelbestemmingen handhaven. Bepalend voor het kunnen verwijderen van zo'n dubbelbestemming is uitgevoerd onderzoek en niet uitgevoerde activiteiten.	-

<b>3066</b>	<b>Naam:</b> P.C. de Kruijff	<b>Adres:</b> Uilenburgsestraat 31a en 31b	<b>Plaats:</b> 4061 RH OPHEMERT
<b>4637</b>	Namens ...	...	...
<b>4637</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 17</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant is van mening dat de situatie betreffende zijn percelen niet goed is aangegeven. Hij vraagt zijn bouwvlak te vergroten door de gronden met aanduiding TOV te wijzigen naar een bouwvlak met	Binnen de actualisatie zijn de huidige/vigerende agrarische bouwblokken opgenomen. Enkel vergunde wijzigingen (vergroting of vormverandering) van een agrarisch bouwvlak zijn meegenomen. Indien	-

<b>3066</b>	<b>Naam:</b> P.C. de Kruif	<b>Adres:</b> Uilenburgsestraat 31a en 31b	<b>Plaats:</b> 4061 RH OPHEMERT
<b>4637</b>	Namens ...	...	...
<b>4637</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 17</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	de aanduiding (gt). Hij is van mening dat het achterste deel waar permanente tunnelkassen aanwezig zijn binnen het bestemmingsvlak met aanduiding (gt) moeten worden opgenomen.	ten behoeve van de permanente tunnelkassen (TOV) het huidige agrarische bouwvlak zou worden vergroot ontstaat, zonder dat hiervoor de gebruikelijke toetsing is doorlopen, ter plaatse een aanzienlijke uitbreidingsmogelijkheid voor kassen en agrarische bedrijfsgebouwen. Op voorhand een dergelijke omvang opnemen, achten wij om die reden niet wenselijk. De huidige aanduiding geeft voldoende ruimte (hoogte) voor permanente TOV tot een hoogte van 3 m.	

<b>3067</b>	<b>Naam:</b> P.A.J.H. Kindt	<b>Adres:</b> Postbus 1475	<b>Plaats:</b> 3430 BL NIEUWEGEIN
<b>4793</b>	Namens Landgoed Linschoten	Waalbandijk ongen.	xxxx xx OPHEMERT
<b>4793</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 74</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt aandacht voor de positie van het Landgoed Linschoten, mede in relatie tot de beoogde natuurontwikkeling en ontgronding in de vorm van gefaseerde kleiwinning.	De gemeente heeft hier de bestemming uit het vigerend plan over genomen. De kaart is gecorrigeerd op basis van de feitelijke situatie (watergeul). Verleende ontgrondingsvergunningen blijven geldig.	-

<b>3067</b>	<b>Naam:</b> P.A.J.H. Kindt	<b>Adres:</b> Postbus 1475	<b>Plaats:</b> 3430 BL NIEUWEGEIN
<b>4793</b>	Namens Landgoed Linschoten	Waalbandijk ongen.	xxxx xx OPHEMERT
<b>4793</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze nr. 74</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant vraagt aandacht voor de wijziging van agrarische gronden naar natuur en voor het agrarisch gebruik van natuurgronden. Hij vraagt de gronden een agrarische bestemming te geven.	Binnen de bestemming Waterstaat – Uiterwaarden is het reeds mogelijk natuur te realiseren. Binnen de bestemming natuur is (extensief) agrarisch grondgebruik en agrarisch natuurbeheer mogelijk.	-

#### 4.13 Zienswijzen bedrijven en particulieren Zennewijnen

<b>xxxx</b>	<b>Naam:</b> ... Namens ...	<b>Adres:</b> ... ...	<b>Plaats:</b> ... ...
<b>xxxx</b>	<b>Verkorte weergave zienswijze</b>	<b>Reactie van gemeentewege</b>	<b>Conclusie</b>
	Reclamant		
	Reclamant		
	Reclamant		



## 5 Ambtshalve aanpassingen

Verder worden er de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld (voor een compleet overzicht wordt verwezen naar het memo “Lijst met ambtshalve aanpassingsvoorstellen”):

### **Plantoelichting en Plan MER**

- Tekstuele en grammaticale zaken nalopen en waar nodig corrigeren.
- Beleidskader waar nodig actualiseren.
- Digitale code bijwerken van versie 02 naar versie 03.
- Versie wijzigen van ontwerp naar vast te stellen/vastgesteld.
- Meest actuele Conclusies en aanbevelingen van het Plan MER opnemen.
- Advies MER Commissie als bijlage toevoegen.

### **Verbeelding/Plankaart**

- Enkele kleine correcties, verschuivingen en vormveranderingen van bouwvlakken.
- Vormverandering bouwvlak doorvoeren door vlak iets op te schuiven naar achteren (Marijkestraat 1).
- Aanduiding vorm van landbouw aanpassen (Bouwing 7 (gt) eraf, 1<sup>e</sup> Tieflaarsestraat 21 (gv) eraf, Karnheuvelsestraat 1 en 16 (gt) erop).
- Koppelteken toevoegen (vlakken van Uilenboursestraat 31)
- Aantal (agrarische) bedrijfswoningen correct weergeven (Uilenburgsestraat 5 (0 BW) eraf)
- Correcte bedrijfsnummer vermelden (Weiweg 9 ~~sb-59~~ -> sb-50)
- Nevenfunctie opnemen (Paasweg 16 dierenpension (ds) erop)
- Natuurgebied compleet opnemen (Tussen Bloemfontein, dijk en Varik Agrarisch wijzigen in Natuur)

- Check archeologie rond Heesselt (voorontwerpplan geeft gebied wel goed weer, ontwerpplan niet omdat er daar iets weggevallen is)

### **Planregels**

- Tekstuele en grammaticale zaken nalopen en waar nodig corrigeren.
- Begrippen/Definities completeren (recreatiewoning checken, voorgevelrooilijn opnemen)
- Grondgebonden veehouderij opnemen in bestemmingsomschrijving(en)
- Beleid m.b.t. voorgevellijn versus voorgevelrooilijn verduidelijken
- Sanitaire voorzieningen begrenzen op max. 75 m2 en totale oppervlakte trekkershutten op max. 60 m2.
- Voorwaarden kleinschalig kamperen completeren.
- Bouw van ruimte-voor-ruimte woningen laten toetsen aan woningbouwprogramma.
- Beleidsregelingen m.b.t. opslag (statische opslag, buitenopslag) completeren.
- Bestemming Maatschappelijk en Natuur aanvullen (aspecten Bloemfontein eruit, tabel Maatschappelijk erin)
- Bouwregels bij Sport verduidelijken (sportvelden versus maneges)
- Bij Leidingen regels verbeelding/plankaart versus regels planregels verduidelijken.
- Conclusies/Aanbevelingen Plan MER m.b.t. ontwikkeling veehouderij completeren.
- Askop hoogten bij molenbiotoop corrigeren met de juiste hoogten.