



Gemeente  
West  
Maas en  
Waal

## Raadsbesluit

**Onderwerp:** Bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans, randzone

Nr. 2015/12-16  
15int713

De Raad van de gemeente West Maas en Waal,

Gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders, d.d. 20 oktober 2015, nr. 2.3.4

**Overweging:**

dat het ontwerpbestemmingsplan vanaf 11 juni 2015 in het kader van de wettelijke procedure gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn zienswijzen zijn ingediend;

dat indieners in de gelegenheid zijn gesteld om hun zienswijze mondeling toe te lichten bij de Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening

dat het noodzakelijk is gebleken ambtelijke aanpassingen door te voeren;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening

**BESLUIT:**

1. De ingekomen zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans, randzone;
2. Het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans, randzone op basis van het hierboven gestelde onder 1 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerpbestemmingsplan en hieraan planidentificatienummer NL.IMRO.0668.GHSrandzone-BVA1 toekennen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering op 3 december 2015

DE RAAD VAN DE GEMEENTE WEST MAAS EN WAAL,  
De griffier, vnd

Mw. E (Esther) Jonkman

De voorzitter,

Th.A.M. (Thomas) Steenkamp



Gemeente  
West  
Maas en  
Waal

Behoort bij raadsbesluit d.d. 3 december 2015 nr.2015/12-16

*Nota beantwoording zienswijzen bestemmingsplan  
Gouden Ham/De Schans, randzone*

## Schriftelijk en mondelinge zienswijzen

### Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 11 juni 2015 voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Daarvan is mededeling gedaan in de Waalkanter en de Staatscourant van woensdag 10 juni 2015. Binnen deze termijn heeft eenieder zijn/haar zienswijze daarover kenbaar kunnen maken. Tijdens de ter inzage termijn zijn er 15 zienswijzen binnengekomen.

### De zienswijzen

Naam	Betreft	Correspondentie adres	Gedateerd	Ingekomen d.d. Kenmerk
Indiener 1	Sluissestraat 5 Maasbommel	Sluissestraat 5 6627 KR Maasbommel	25 juni 2015	25 juni 2015 Ink1723
Indiener 2	Sluissestraat 18 Appeltern	Postbus 557 9400 AN Assen	6 juli 2015	6 juli 2015 Ink1797
Indiener 3	Nieuwe Weg 17 Alphen	Nieuwe Weg 9 6626 KS Alphen	18 juli 2015	20 juli 2015 Ink1934
Indiener 4	Dijkgraaf de Leeuwweg 28 Alphen	Steeg 12 5975 CE Sevenum	15 juli 2015	16 juli 2015 Ink01911
Indiener 5	Nieuwe Weg 11 Alphen	Nieuwe Weg 11 6626 KS Alphen	20 juli 2015	21 juli 2015 Ink1968
Indiener 6	Gehele plangebied	Munseweg 8 6629 KH Appeltern	--	21 juli 2015 Ink1962
Indiener 7	Dijkgraaf de Leeuwweg 58 Appeltern	Postbus 4116 7320 AC Apeldoorn	17 juli 2015	22 juli 2015 Ink1967
Indiener 8	Dijkgraaf de Leeuwweg 58 Appeltern	Dijkgraaf de Leeuwweg 58 6629 KP Appeltern	21 juli 2015	22 juli 2015 Ink01986
Indiener 9	Sluissestraat 18 en 18a Appeltern	Sluissestraat 16 6629 KL Appeltern	20 juli 2015	20 juli 2015 Ink1945
Indiener 10	Sluissestraat 18 Appeltern	Postbus 91 6800 AB Arnhem	22 juli 2015	23 juli 2015 Ink1985
Indiener 11	Molenstraat/Munseweg Appeltern	Hoogstraat 1 6654 BA Afferden	21 juli 2015	23 juli 2015 Ink01984

Indiener 12	Molenstraat/Munseweg Appeltern	Postbus 911 6800 AX Arnhem	20 juli 2015	20 juli 2015 Ink1950
Indiener 13	Veldijksestraat 36 Maasbommel	Zevent 11 6655 KH Puiflijk	21 juli 2015	24 juli 2015 15ink02017 Buiten de termijn
Indiener 14	Dijkgraaf de Leeuwweg 59 Appeltern	Zevent 11 6655 KH Pruijlijk	20 juli 2015	24 juli 2015 15ink02018
Indiener 15	Gehele plangebied	Venusweg 1 6621 KZ Dreumel	22 juli 2015	22 juli 2015

Samenvatting en beoordeling zienswijzen:

**Indiener 1:**

	<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>
1.	Het perceel Sluissestraat 5 is volledig bestemd ten behoeve van recreatie. Dit is niet correct. Een gedeelte heeft de bestemming Recreatie, een ander gedeelte de woonbestemming. Verzoek om aanpassing van de bestemming.	Het volledige perceel Sluissestraat 5 (kadastraal bekend APT sectie R nr. 487) heeft de bestemming Recreatie. Alleen de panden aangeduid als Sluissestraat 5-01, 5-02, de vloed- en veldschuur en de aangrenzende boomgaard met daarin de logeerhutten worden ten behoeve van recreatie ingezet. De overige perceel gedeeltes zijn in gebruik voor woondoeleinden. De bestemmingen worden overeenkomstig gewijzigd.

Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een mondelinge toelichting bij de hoorcommissie.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding. Het betreffende kadastrale perceel krijgt de bestemming Recreatie en de bestemming Wonen.

**Indiener 2:**

	<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>
1.	In 2005 is gestart met bedrijfsactiviteiten waarvoor het artikel 19 lid 1 WRO besluit nooit is genomen. Hierdoor is de situatie ontstaan dat de huidige gebruikers het perceel illegaal gebruiken. Bij de nieuwe aanvraag wordt de ruimtelijke onderbouw van 2005 ver te buiten gegaan. Hiermee wordt de overlast vergroot. Waarom nu meer toelaten dan in 2005 is bedoeld. Grote verbazing dat de aanvraag van 19 april 2013 was en dat op 25 april 2013 het ontwerpbesluit al ter inzage lag. Twijfel over zorgvuldigheid waarmee besluit is genomen. Na een lange stilte wordt deze aanvraag op 1 april 2014 weer ingetrokken en wil eigenaar de opslag op het perceel	Omtrent de voorgeschiedenis met betrekking tot het perceel Sluissestraat 18 te Appeltern is de afgelopen jaren veel gezegd en geschreven. Wat vooraf is gegaan is ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan niet bepalend. De in werking getreden omgevingsvergunning voor dit perceel is wel bepalend. Op 19 augustus 2014 is omgevingsvergunning verleend aan Wave Charter en/of G. Bennik voor de activiteit 'handelen in strijd regels ruimtelijke ordening' conform de Ruimtelijke onderbouw d.d. 23 april 2014 projectnummer 120709. Er is geen voorlopige voorziening gevraagd zodat de omgevingsvergunning in werking is getreden per 1 oktober 2014. Wel is beroep aangetekend bij de rechtbank. Op 12 mei 2015 heeft de rechtbank Gelderland de beroepen ongegrond verklaard. Inmiddels heeft indiener

	behouden. Tegen dit besluit is beroep en inmiddels hoger beroep aangetekend.	hoger beroep aangetekend bij de Raad van State. Behandeling van dit hoger beroep moet nog plaatsvinden.
2.	De opslag van goederen wordt niet alleen uitgevoerd door Wave Charter, maar ook door andere personen/bedrijven. Dat geeft een onevenredige belasting van het woon- en leefklimaat.	De omgevingsvergunning is aangevraagd op basis van de representatieve bedrijfssituatie zoals deze volgens de vergunningverlening gevoerd wordt en is verleend volgens de beschikbare akoestische ruimte. Een en ander in overeenstemming met de in de Ruimtelijke Onderbouwing van 23 april 2014 met projectnummer 120709, de Zienswijzennota van 19-8-2014 en de daarbij behorende aanvulling op het akoestisch onderzoek van 19 augustus 2014 gegeven omschrijvingen.
3.	De Sluissestraat is een straat met woningen en daar past geen bestemming voor recreatie en opslag.	De Sluissestraat is gelegen in de randzone rondom de Gouden Ham. Voor de ruimtelijke ontwikkeling van deze randzone heeft de gemeenteraad op 27 januari 2005 de Visie- en toetsingskader Gouden Ham/De Schans vastgesteld. De gemeenteraad heeft met deze visie tevens vastgelegd, dat medewerking wordt verleend aan initiatieven die passen binnen de in de visie gestelde kaders, om het recreatiegebied De Gouden Ham zijn regionale status te (laten) behouden. Dit is recentelijk in de vergadering van 16 juli 2015 door de gemeenteraad opnieuw bevestigd op basis van de beperkte buitendijkse ontwikkelingsmogelijkheden. Deze binnendijkse randzone is planologisch in gedeelten verdeeld. De Sluissestraat maakt deel uit van deelgebied 2b ("kleinschalige toeristisch-recreatieve voorzieningen in of bij bestaande bebouwing of in nieuw op te richten bebouwing, mits passend"). In dit deelgebied zijn allerhande kleinschalige, recreatieve (gebruiks-) voorzieningen toegestaan, die milieu hygiënisch en qua karakter en uitstraling inpasbaar zijn in de karakteristieke lintbebouwing met afwisselende agrarische bedrijvigheid en burgerwoningen en die geen grote publiek- en verkeer aantrekkende werking hebben.
4.	Het past niet in het karakteristieke bebouwingslint om daar opslag en recreatie te hebben.	De woningen aan de Sluissestraat liggen binnen de bebouwde kom van het buurtschap Blauwe Sluis. De bebouwing langs de Sluissestraat is dusdanig dicht dat ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt sprake is van een bebouwde kom. Het buurtschap maakt planologisch (Visie en toetsingskader Gouden Ham/De Schans) deel uit van de randzone van De Gouden Ham. Het omgevingstype "rustige woonwijk in een stad / gemengd gebied" sluit aan bij deze situatie.
5.	Als de gemeente over de Gouden Ham spreekt, dan dient daar de Sluissestraat niet bij te worden betrokken. De baai is het recreatiegebied en daar dient ook alle recreatieve activiteiten en/of opslag plaats te vinden.	Zie als reactie hierop het gestelde onder 3.
6.	In het gebied aan de baai staan beduidend minder huizen en is er dus veel minder overlast. Er is al sprake van meer recreatieve doeleinden aan/in de baai.	Het meest intensieve centrum van het recreatiegebied ligt deels buitendijks en binnendijks aansluitend aan de Blauwe Sluis. In dit gedeelte vindt intensieve verblijfsrecreatie (campings, hotel, horecabedrijven) en daarbij

		<p>behorend recreatief verkeer plaats. In de overige gebieden rondom het intensieve recreatiegebied zijn ingevolge die visie en toetsingskader ook recreatieve activiteiten toegestaan.</p> <p>Zie ook het gestelde onder 3.</p>
7.	<p>Opslag is milieutechnisch niet inpasbaar in de Sluissestraat. Het betreft hier een straat met een karakteristiek woonlint waar recreatie en opslag van recreatieve goederen domweg niet in past. Dat tast het woon- en leefklimaat van de omwonenden in zeer ernstige mate aan.</p>	<p>Zie als reactie hierop het gestelde onder 1 en 2.</p>
8.	<p>In de schuren wordt ook onderhoud gepleegd. Dat gaat gepaard met een geluidsbelastig die niet past in de omgeving. Dat maakt een onevenredige inbreuk op de woon- en leefomgeving van client.</p>	<p>De omgevingsvergunning is aangevraagd op basis van de representatieve bedrijfssituatie zoals deze volgens de vergunningverlening gevoerd wordt en is verleend volgens de beschikbare akoestische ruimte. Hertel- en onderhoudswerkzaamheden boven het niveau van – statische – opslag worden in de omgevingsvergunning en in dit bestemmingsplan niet toegestaan.</p>
9.	<p>Bij een openstelling gedurende 7 dagen per week met aan- en afvoer wordt een onevenredige inbreuk gemaakt op het woon- en leefklimaat.</p>	<p>Zie als reactie hierop het gestelde onder 8.</p>
10.	<p>Bij ruimtelijke ordening gaat het om het ruimtelijk inpassen van een bestemming. Daar het hier gaat om een woonomgeving moet ook rekening worden gehouden met die omgeving. Daar past opslag en recreatie niet in.</p>	<p>De ruimtelijke inpasbaarheid van de activiteiten op het perceel Sluissestraat 18a is gemotiveerd in de Ruimtelijke Onderbouwing van 23 april 2014 met projectnummer 120709, de Zienswijzennota van 19-8-2014 en de daarbij behorende aanvulling op het akoestisch onderzoek van 19 augustus 2014 gegeven omschrijvingen.</p>
11.	<p>Afgevraagd moet worden of het bodemonderzoek (2001) en het archeologisch onderzoek (2003) niet te oud zijn. Verouderde onderzoeken zijn niet representatief meer waardoor het besluit niet zorgvuldig is genomen.</p>	<p>De betreffende onderzoeken zijn ouder dan 10 jaar. Voor de bodem geldt dat er sinds 2001 geen indicatie is dat op zodanig intensieve wijze bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden in het besluitgebied dat een vermoeden van verontreiniging bestaat en nader onderzoek noodzakelijk is. In het plangebied hebben sindsdien ook geen agrarische activiteiten plaatsgevonden, maar is het perceel gebruikt voor recreatieve activiteiten en voor opslag. De bodem is geschikt is voor de opslagactiviteiten.</p> <p>Ten behoeve van de opslagactiviteiten en het aanbrengen van verhardingen en erfafscheiding worden geen diepere grondlagen geroerd. Het uitvoeren van een nader archeologisch onderzoek kan om die reden achterwege blijven.</p>
12.	<p>Er bestaat onbegrip voor de erfafscheiding die slechts nodig is nabij nummer 20 en ter hoogte van nummer 16 helemaal niet nodig is. Hetzelfde geldt voor het grind dat vervangen is door een glad oppervlak. Het aangebrachte asfalt is niet voldoende, zodat er nog steeds op grind wordt gereden.</p>	<p>De te treffen maatregelen (verharding terrein en geluidswerende voorziening) vloeien voort uit het akoestisch onderzoek en zijn noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Wanneer deze voorwaarden niet worden gesteld en dus de maatregelen niet worden getroffen is het initiatief milieu-hygiënisch ter plaatse niet inpasbaar.</p>
13.	<p>Voor het betreffende stuk grond geldt de aanduiding opslag. Dat betekent dat hier artikel 8.1 a, d en g van toepassing zijn.</p>	<p>Artikel 8.1 onder a van dit bestemmingsplan verwijst naar dag- en verblijfsrecreatie zoals die zijn weergegeven in bijlage 3 Recreatieterreinen.</p>

	Onderdeel a mag nimmer van toepassing zijn en d en g ook niet.	In bijlage 3 is het perceel Sluissestraat 18a Appeltern niet opgenomen. Onderdeel a is niet van toepassing. Onderdeel d is de planologische vertaling van de verleende omgevingsvergunning. Onderdeel g is de algemeen geldende omschrijving voor de overige bebouwing/gebruik van het perceel.
14.	Omdat onderdeel a van artikel a van toepassing is krijgt het perceel een uitgebreidere bestemming dan de aanvraag omgevingsvergunning uit 2014.	Zie als reactie hierop het gestelde onder 13.
15.	Onduidelijk is tot welk maximum de slechtweervoorziening mogelijk is. 200 mensen of 200 m2 of m3. Dit is niet onderbouwd en niet ruimtelijke inpasbaar.	In deze reactie wordt bedoeld op onderdeel e, die op het perceel Sluissestraat 18 niet van toepassing is. Door het niet toevoegen van een eenheid achter het getal 200, is er sprake van onduidelijkheid. Bedoeld wordt hier een oppervlaktemaat. Dit wordt aangepast.
16.	De bestemming zoals die gaat gelden is niet meer kleinschalig te noemen. Op het terrein zullen continue mensen aanwezig zijn. Dit is op te korte afstand van de woning en is van invloed op hun woon- en leefomgeving. Het is ook milieutechnisch niet inpasbaar en wenselijk.	De bestemming zoals die gaat gelden is in overeenstemming met de verleende omgevingsvergunning. Er is geen sprake van een verruiming van de mogelijkheden op het perceel.
17.	Als gesproken wordt over de Gouden Ham dan hoort de Sluissestraat daar niet bij. De baai is het recreatiegebied en daar dienen alle recreatieve doeleinden plaats te vinden. De Sluissestraat kan dan als rustige wandel- en fietsgelegenheid dienen.	De Sluissestraat is gelegen in de randzone rondom de Gouden Ham. Voor de ruimtelijke ontwikkeling van deze randzone heeft de gemeenteraad op 27 januari 2005 de Visie- en toetsingskader Gouden Ham/De Schans vastgesteld. De gemeenteraad heeft met deze visie tevens vastgelegd, dat medewerking wordt verleend aan initiatieven die passen binnen de in de visie gestelde kaders, om het recreatiegebied De Gouden Ham zijn regionale status te (laten) behouden. Dit is recentelijk in de vergadering van 16 juli 2015 door de gemeenteraad opnieuw bevestigd op basis van de beperkte buitendijkse ontwikkelingsmogelijkheden. Deze binnendijkse randzone is planologisch in gedeelten verdeeld. De Sluissestraat maakt deel uit van deelgebied 2b ("kleinschalige toeristisch-recreatieve voorzieningen in of bij bestaande bebouwing of in nieuw op te richten bebouwing, mits passend"). In dit deelgebied zijn allerhande kleinschalige, recreatieve (gebruiks-) voorzieningen toegestaan, die milieu hygiënisch en qua karakter en uitstraling inpasbaar zijn in de karakteristieke lintbebouwing met afwisselende agrarische bedrijvigheid en burgerwoningen en die geen grote publiek- en verkeer aantrekkende werking hebben. Het meest intensieve centrum van het recreatiegebied ligt deels buitendijks en binnendijks aansluitend aan de Blauwe Sluis. In dit gedeelte vindt intensieve verblijfsrecreatie (campings, hotel, horecabedrijven) en daarbij behorend recreatief verkeer plaats. In de overige gebieden rondom het intensieve recreatiegebied zijn ingevolge die visie en toetsingskader ook recreatieve activiteiten toegestaan. Een en ander is recentelijk in de

		raadsvergadering van 16 juli 2015 door de gemeenteraad opnieuw bevestigd op basis van de beperkte buitendijkse ontwikkelingsmogelijkheden.
18.	Uitgaande van het worst-case scenario betekent deze bestemming dat er een openstelling voor recreatie is gedurende 7 dagen per week en dat er 24 uur per dag veel mensen aanwezig kunnen zijn op het terrein.	De bestemming zoals die gaat gelden is in overeenstemming met de verleende omgevingsvergunning. Er is geen sprake van een verruiming van de mogelijkheden op het perceel.
19.	Als randvoorwaarde wordt gesteld dat de openings- en sluitingstijden van het horecagedeelte dezelfde zijn als die van de hoofdfunctie c.q. hoofdactiviteit. Wat is dan de definitie van een hoofdactiviteit?	Wanneer hier bedoeld wordt op het bepaalde in artikel 8.1 onder a dan wordt opgemerkt dat dit artikel verwijst naar dag- en verblijfsrecreatie zoals die zijn weergegeven in bijlage 3 Recreatieterreinen. In bijlage 3 is het perceel Sluissestraat 18a Appeltern niet opgenomen. Kleinschalige horeca is op het betreffende perceel dan ook niet van toepassing.
20.	Er is sprake van een verkeersaantrekkende werking, hetgeen niet is meegenomen in de beoordeling van onderhavige bestemming. Hetzelfde geldt voor het parkeren. Dit past niet binnen de bebouwing van de Sluissestraat.	De ruimtelijke inpasbaarheid van de bestemde activiteiten op het perceel Sluissestraat 18a is weergegeven in de Ruimtelijke Onderbouwing van 23 april 2014 met projectnummer 120709, de Zienswijzennota van 19-8-2014 en de daarbij behorende aanvulling op het akoestisch onderzoek van 19 augustus 2014 gegeven omschrijvingen. In deze onderbouwing zijn ook de verkeersbewegingen meegenomen.
21.	Tevens is niet duidelijk gemaakt waarom deze bestemming zou passen als kleinschalige voorziening.	De bestemming zoals die gaat gelden is in overeenstemming met de verleende omgevingsvergunning. In de Ruimtelijke Onderbouwing behorende bij deze vergunning is de inpasbaarheid en aanvaardbaarheid aangetoond.
22.	Het aspect industrielawaai vormt wel degelijk een belemmering voor het juridisch-planologisch inpassen van de bestemming recreatie.	De ruimtelijke inpasbaarheid van de bestemde activiteiten op het perceel Sluissestraat 18a is weergegeven in de Ruimtelijke Onderbouwing van 23 april 2014 met projectnummer 120709, de Zienswijzennota van 19-8-2014 en de daarbij behorende aanvulling op het akoestisch onderzoek van 19 augustus 2014 gegeven omschrijvingen.
23.	Binnen de bestemming Wonen is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor een B&B en/of een theetuin. Niet is onderbouwd waarom bij afwijken het aantal overnachtingsplaatsen 10 mag zijn. Ook dit heeft vanwege de korte afstand van de woning een onevenredige impact op het woon- en leefklimaat.	Artikel 12.4.5 biedt een afwijkingsmogelijkheid (ogv artikel 3.6 Wro) voor een omgevingsvergunning voor een B&B en/of een theetuin. De onderbouwing waarop in de zienswijze wordt bedoeld zal eerst worden gegeven wanneer toepassing wordt gegeven aan het betreffende artikel. De belangenafweging en de onderbouwing van de inpasbaarheid vindt plaats bij het verlenen van een omgevingsvergunning.
24.	Er zijn ook geen voorwaarden opgenomen waaruit blijkt dat er een afweging zal plaatsvinden door BenW. De afwijking is eerder van artikel 12.1 dan van 12.2.	Bij elke te verlenen omgevingsvergunning vindt een afweging en een toetsing aan de kaders plaats. De belangenafweging en de onderbouwing van de inpasbaarheid vindt plaats bij het verlenen van een omgevingsvergunning.
25.	Verbazing wordt uitgesproken over het bestemmen van een deel van de bebouwing waar op basis van de vergunning opslag is voorzien in Wonen. Er is niet getoetst of de nieuwe functie	De bestemming Wonen vindt plaats op verzoek van de eigenaar in verband met het gewenste gebruik van de voormalige ontvangstruimte als bijgebouw bij de woning aan de Sluissestraat 18. Er is geen sprake van een nieuwe

	milieutechnisch inpasbaar is.	milieuhinderlijke functie, de woonfunctie is op het perceel al aanwezig.
26.	Er is strijd met artikel 23a van de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Er wordt niet aangegeven hoe nieuwe bebouwing landschappelijk moet worden ingepast. Daarnaast is er geen parkeernorm voor B&B woningen opgenomen.	De Ruimtelijke Verordening Gelderland is geïntegreerd in de op 24 september 2014 vastgestelde Omgevingsverordening Gelderland. Er is geen sprake van het toevoegen van nieuwe bebouwing op het perceel Sluissestraat 18a. Ook is het daadwerkelijk realiseren van een B&B niet aan de orde. Het toetsen aan de parkeernorm vindt plaats bij de belangenafweging bij een omgevingsvergunning.
27.	Dit plan dient geen goede ruimtelijke ordening en indiener is van mening dat het voorliggende ontwerp niet, althans niet zonder aanpassing volgende bovengenoemde zienswijzen, kan worden vastgesteld.	Er wordt geen aanleiding gezien om niet tot vaststelling van onderhavig bestemmingsplan over te gaan. Er zal op basis van deze zienswijze wel sprake zijn van een gewijzigde vaststelling op onderdeel 15.

Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een mondelinge toelichting bij de hoorcommissie.

#### Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de regels als genoemd in onderdeel 15.

#### Indiener 3:

	<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>
1.	De vergroting van het bouwvlak tot 1,5 ha is stedenbouwkundig/landschappelijk niet gewenst. Het vergroten van het bouwblok op deze wijze heeft geen zin. Graag het bouwblok in een andere richting vergroten.	Het uitgangspunt bij het bepalen van het agrarisch bouwvlak is het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening van 1997. Het hierin opgenomen bouwvlak is leidend. De rechten om het bouwvlak uit te breiden tot 1,5 ha is in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd en deze uitbreidingsruimte is gezocht aan die zijden waar op basis van het bestemmingsplan van 1997 deze uitbreiding ook kon plaatsvinden. De door indiener voorgestelde vergroting van het bouwvlak is op basis van deze uitgangspunten niet mogelijk. Niet uitgesloten is dat het bouwvlak op een andere wijze kan worden vorm gegeven. Dit dient nader onderzocht en door indiener ruimtelijk onderbouwd te worden. Gelet op het vorenstaande dient het verzoek, zoals verwoord in de zienswijze, gezien te worden als een nieuw verzoek. De behandeling van een dergelijk verzoek zonder concrete ruimtelijke onderbouwing valt buiten de reikwijdte van de huidige procedure van dit bestemmingsplan.
2.	Met het oog op de ruilverkaveling zijn de tussenliggende percelen aan de Dijkgraaf de Leeuwweg tussen het huisperceel en het bedrijfsp perceel aangekocht. Op dit grote perceel zou het bedrijf uitgebreid kunnen worden. Met het voorgestelde bouwblok is sprake van een beperking in de groeimogelijkheden.	Zie als reactie hierop het gestelde onder 1.
3.	Tenslotte zijn er nog een aantal onbeantwoorde vragen: 1. Is het mogelijk reclame uitingen de plaatsen voor de Schanse Hoeve	Deze vragen zijn geen zienswijzen en zullen in deze nota niet worden behandeld. De beantwoording van de vragen heeft via een andere weg al plaatsgevonden.



2. Is het mogelijk een beroep aan huis uit te oefenen in de Schanse Hoeve	
3. Is het mogelijk om in het agrarische deel van het gebouw van de Schanse Hoeve binnen recreatieactiviteiten aan te bieden	

#### Advies hoorcommissie

Het agrarisch bouwvlak vorm geven binnen de mogelijkheden die de Nota van Uitgangspunten daarvoor geeft. Dat betekent dat verlegging van de bestemmingsgrens aan de zijde waar een ononderbroken lijn stond in het vorige bestemmingsplan niet mogelijk is.

Het verplaatsen van de huidige bedrijfswoning binnen het agrarisch bouwperceel lijkt mogelijk. Dit betekent dan wel dat de bedrijfswoning op de huidige locatie moet worden gesloopt.

#### Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

#### Indiener 4:

	<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>
1.	Op 4 juni 2015 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor een nieuwe machineloods. Deze wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd en is niet hoger dan 9 meter. Op basis van het vigerende bestemmingsplan ten tijde van de ingediende aanvraag is e.e.a. vergunbaar.	Bij de Omgevingsdienst is op 4 juni 2015 een aanvraag omgevingsvergunning binnengekomen voor een nieuwe machineloods. Deze aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan ten tijde van het indienen van de aanvraag. De aangevraagde omgevingsvergunning is inmiddels verleend.
2.	Deze aangevraagde en planologisch vergunbare situatie dient te worden doorvertaald in onderhavig bestemmingsplan.	In werking getreden en/of onherroepelijke vergunningen worden geconsolideerd in onderhavig bestemmingsplan.
3.	De in bijlage 2 weergegeven oppervlakten aan bebouwing is niet conform de realiteit en behoeft aanpassing.	De oppervlakte van de bedrijfswoning is groter dan in bijlage 2 is weergegeven. Deze oppervlakte wordt aangepast in 120 m <sup>2</sup> . De oppervlakte van de aanwezige loods en de vergunde verlenging hiervan wordt aangepast in 870 m <sup>2</sup> . De omgevingsvergunning van de kantoor/kantine unit van 35 m <sup>2</sup> is van tijdelijke aard en wordt niet opgenomen in de bijlage. De aangevraagde, en inmiddels vergunde oppervlakte voor de nieuwe werkplaats/machineloods wordt in de bijlage opgenomen.
4.	Daarenboven dient rekening gehouden te worden met de aangevraagde en verleenbare omgevingsvergunning voor de nieuwe werkplaats/machineloods van 1100 m <sup>2</sup> .	Zie als reactie hierop het gestelde onder 2 en 3.
5.	Het is wenselijk om de 525m <sup>2</sup> van de bedrijfsbestemming die is gelegen achter de achtertuin bij de woning, te schrappen en toe te voegen aan de oostzijde van het bestemmingsvlak over de gehele diepte van het perceel. Hierdoor wordt het bestemmingsvlak niet vergroot maar slechts van vorm veranderd om een functioneler gebruik van de bestemming mogelijk te maken.	Het wijzigen van het bestemmingsvlak van onderhavig perceel om bedrijfstechnische redenen en om reden van toekomstige bedrijfsvoering is mogelijk. Om zoveel mogelijk ruimte te creëren voor de bebouwing en de landschappelijke inpassing daarvan, is het een acceptabel voorstel om het grasland achter de bedrijfswoning de agrarische bestemming te geven en de zelfde oppervlakte aan de noord/noordoostzijde van het bestemmingsvlak te koppelen.

Advies hoorcommissie

Instemmen met het aanpassen conform voorstel van het bestemmingsvlak Bedrijven op het perceel Dijkgraaf de Leeuwweg 28 onder de voorwaarden dat er geen buitenopslag mag plaatsvinden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot aanpassingen in de bijlage behorende bij de regels als bedoeld onder 3 en op de verbeelding als bedoeld onder 5.

**Indiener 5:**

	<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>
1.	Het perceel Nieuwe Weg 11 bestaat uit twee kadastrale nummers. Beide nummers hebben in het bestemmingsplan ieder een eigen bestemming gekregen. Eén kadastraal perceel heeft de bestemming Wonen en het andere kadastrale perceel de bestemming Agrarisch. Beide percelen dienen echter de woonbestemming te krijgen. Er vinden nl. geen agrarische activiteiten plaats.	Bestemd moet worden conform feitelijk en vergund gebruik. Daarbij worden bestaande rechten gerespecteerd. Gebleken is dat de kadastrale percelen sectie Q nr. 638 en 628, behorend bij Nieuwe Weg 11 alsmede het kadastrale perceel sectie Q nr. 637 behorend bij Nieuwe Weg 13 feitelijk in gebruik zijn ten behoeve van de woonfunctie. Deze percelen worden als zodanig bestemd. De verbeelding zal worden aangepast.
2.	Tevens bestaat de wens om een paardenbak aan te leggen. Ook ten behoeve hiervan is het gewenst om de woonbestemming aan beide kadastrale nummers toe te kennen.	Zie als reactie hierop het gestelde onder 1.

Advies hoorcommissie

Instemmen met het tot Wonen bestemmen van beide kadastrale percelen behorende tot Nieuwe Weg 11.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van de verbeelding als bedoeld onder 1.

**Indiener 6:**

	<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>
1.	In deze wijziging is het de opzet om de geurverordening te verhogen/verruimen. Hetgeen zal leiden tot een slechter woon- en leefklimaat.	Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan vindt geen aanpassing van de geurverordening plaats. De directe aanleiding voor het aanpassen van de geurverordening is de Gouden Kans. Dit project wordt niet in onderhavig bestemmingsplan geregeld.
2.	De wijziging is ook gericht op uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve recreatie in het entreegebied. Binnen dit gebied liggen locaties van hoog landschappelijke waarden.	In onderhavig bestemmingsplan worden geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen voor intensieve recreatie in het entreegebied. De kaders voor nieuwe initiatieven binnen het entreegebied zijn opgenomen in de Visie en toetsingskader Gouden Ham/De Schans. De landschappelijke waarden binnen het gebied worden op dezelfde wijze beschermd als in het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening.
3.	Door de omvang van projecten die ontwikkeld gaan worden in dit gebied, zal er	De ruimtelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid van projecten wordt beoordeeld op het moment

	een aantasting plaatsvinden van het landschap en van de natuur (flora en fauna).	dat een project zich voordoet. In dit bestemmingsplan is geen ruimte opgenomen voor nieuwe grootschalige initiatieven.
4.	Het is tegenstrijdig dat enerzijds de gemeente de inwoners benadert om in samenwerking met Landschapsbeheer Nederland te streven naar behoud, beheer en ontwikkeling van het ecologisch cultuurlandschap en een streekeigen karakter. En anderszijds is de gemeente voorstander van een groot recreatiepark en gemeentelijk zwembad in hetzelfde gebied.	Genoemde projecten: (behoud, beheer en ontwikkeling van ecologisch cultuurlandschap en de realisatie van een recreatiepark met zwembad) maken geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.
5.	Gesnapt wordt dat een zwembad in de gemeente wenselijk is, maar niet gesnapt wordt dat dit in één van de kleinste dorpen en in een afgelegen natuurgebied gaat plaatsvinden.	Zie als reactie hierop het gestelde onder 4.

*Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een mondelinge toelichting bij de hoorcommissie.*

#### Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

#### **Indiener 7:**

	<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>
1.	Op de locatie Dijkgraaf de Leeuwweg 58 wordt een agrarisch bedrijf van wezenlijke aard en omvang geëxploiteerd. Naar de toekomst toe bestaat de wens het bedrijf verder te ontwikkelen. Binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan kan het bedrijf op deze locatie verder door ontwikkelen. Het nieuwe bestemmingsplan kan vergaande gevolgen hebben. Gevreesd moet worden dat nadere eisen en beperkingen worden gesteld.	Het uitgangspunt bij het bepalen van het agrarisch bouwvlak is het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening van 1997. Het hierin opgenomen bouwvlak is leidend. Het bestaande recht om het bouwvlak uit te breiden tot 1,5 ha is in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd. De (eventuele) uitbreidingsruimte is gezocht aan die zijden waar op basis van het bestemmingsplan van 1997 deze uitbreiding ook kon plaatsvinden. Het bouwvlak zoals in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen is in de voorbereidende fase voorgelegd en besproken. Dit heeft geleid tot een aanpassing van het bouwvlak aan de vergunde situatie. Er zijn geen andere nadere eisen en beperkingen in dit bestemmingsplan opgenomen.
2.	Wens te voorkomen dat er sprake is van een planologische verslechtering.	Er is ten op zichte van het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening geen sprake van een planologische verslechtering.
3.	Verzocht wordt om een beschermingszone rondom het bedrijf op te nemen. Op die manier wordt planologisch geborgd dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt op te korte afstand van de pluimveehouderij. Eikaar bijtende functies zijn uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening op te korte afstand van elkaar niet wenselijk.	Nieuwe ontwikkelingen dienen op ruimtelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid te worden getoetst. Een initiatiefnemer dient met onderzoeken te onderbouwen of en hoe de nieuwe ontwikkeling passend is binnen de bestaande omgeving. Het opnemen van een beschermingszone heeft geen meerwaarde en wordt in onze gemeente nimmer toegepast.
4.	Gerefereerd wordt aan het advies van de GGD waarin een minimale afstand van 250 meter als uitgangspunt wordt genomen	Gedoeld wordt hier waarschijnlijk op het project de Gouden Kans. De ruimtelijke en milieuhygiënische haalbaarheid van dit project is

	tussen intensieve veehouderij en gevoelige bestemmingen ter bescherming van volksgezondheid en bij vergunningverlening binnen een afstand van 250 – 1000 meter tussen intensieve veehouderij en gevoelige bestemmingen een aanvullende gezondheidskundige risicobeoordeling uit te voeren.	onderzocht en onderbouwd in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Gouden Kans Appeltern. In het kader van onderhavig bestemmingsplan kan deze zienswijze niet worden beoordeeld.
5.	Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt gevraagd om een beschermingszone van 250 meter te verankeren rondom het bouwblok, gemeten uit de hoekpunten. Hierbij dient ook het specifieke karakter van het bedrijf (grootouderdieren) te worden benadrukt.	Zie als reactie hierop het gestelde onder 3 en 4.
6.	Met het nieuwe bestemmingsplan wordt gevreesd dat bedrijfsontwikkeling onmogelijk wordt gemaakt.	Zie als reactie hierop het gestelde onder 1 en 2.
7.	Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat bedrijfsontwikkeling niet onnodig wordt belemmerd.	Zie als reactie hierop het gestelde onder 1 en 2.
8.	Het bouwblok is te strak begrensd. Gevraagd wordt om een ruimer bouwblok op te nemen, met een oppervlakte van 2 ha.	Zie als reactie hierop het gestelde onder 1 en 2. Daarbij wordt opgemerkt dat uitbreiding van agrarische bouwvlakken tot 2 ha binnen onderhavig plangebied niet mogelijk is, gelet op de uitgangspunten in de visie en toetsingkader Gouden Ham/De Schans. Er kan maximaal uitgebreid worden tot 1,5 ha (bestaande rechten). De provincie heeft het hele Rivierengebied aangewezen als verwevingsgebied. Binnen dit gebied is het oude reconstructiebeleid (weer) van toepassing verklaard. Hetgeen betekent dat hier bouwvlakken zijn toegestaan van max. 1 ha. Uitzondering hierop zijn de bestaande rechten die voor dit gebied maximaal 1,5 ha bedragen.
9.	Afgevraagd wordt waarom het betreffende bedrijf niet in bijlage 1, lijst niet-grondgebonden bedrijven, is opgenomen.	Toen het bestemmingsplan Buitengebied, West Maas en Waal werd opgesteld was het een specifieke wens van de provincie om een bijlage op te nemen waarop de niet-grondgebonden bedrijven stonden vermeld. Deze systematiek is in onderhavig bestemmingsplan voorgezet. De bijlage heeft feitelijk voor onderhavig bestemmingsplan geen meerwaarde en zou als bijlage kunnen worden verwijderd. Voor het totaalbeeld lijkt het echter toch wenselijk om een bijlage van alle agrarische bedrijven in dit bestemmingsplan op te nemen.
10.	Verder is er verbazing over het verbod op fruitteelt. Dit geldt voor een zone van 50 meter gemeten uit de bestemming Wonen of Recreatie. Dit is een onaanvaardbare inbreuk.	In de specifieke gebruiksregels van de agrarische bestemming is de regel opgenomen dat een afstand van minimaal 50 meter gehandhaafd moet worden tussen gronden waar fruitteelt, bometeelt of sierteelt plaatsvindt aan de ene kant en woningen (van derden) en recreatieterreinen aan de andere kant. Deze (provinciale) richtlijn bestaat al jaren en was ook ten tijde van het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening mede bepalend. Feitelijk is deze bestaande richtlijn in dit bestemmingsplan inzichtelijk gemaakt. In het bestemmingsplan Buitengebied, integrale

		herziening was in ieder geval rondom alle dorpskernen een zone opgenomen waarbinnen het noodzakelijk was om een aanlegvergunning te hebben voor fruitboomgaarden. Van de gebruiksregel kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken. Deze afwijkingsmogelijkheid kan worden benut om onder voorwaarden tot een verkleining van de 50 m-zone te komen bij het in gebruik nemen van gronden voor de bovenbeschreven teelten (nieuwe situaties).
11.	Verzocht wordt het ontwerpbestemmingsplan niet in procedure te brengen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan deze zienswijze.	Er wordt in deze zienswijze geen aanleiding gezien om tot aanpassing van het bestemmingsplan over te gaan.

*Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een mondelinge toelichting bij de hoorcommissie.*

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van bijlage 1 behorende bij de regels zoals omschreven onder 9.

**Indiener 8:**

	<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>
1.	Verzocht wordt om van artikel 42 van het geldende bestemmingsplan B lid 2 en 3 in z'n geheel op te nemen in onderhavig bestemmingsplan.	Artikel 42 B van het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening was van belang bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zoals omschreven in artikel 42. De systematiek van onderhavig bestemmingsplan wijkt af van het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening. Het toepassen van artikel 42 B zou niet passen binnen de huidige systematiek. Onverkort blijft van kracht dat een nieuw initiatief ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn. Dit is ook de essentie van artikel 42 B.
2.	Verzocht wordt om de huidige geurnorm in stand te laten.	Door onderhavig bestemmingsplan wordt niets gewijzigd aan de geurnorm zoals die is opgenomen in de Geurverordening.

*Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een mondelinge toelichting bij de hoorcommissie.*

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

**Indiener 9:**

	<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>
1.	De bestemming van het perceel Sluissestraat 18a doorkruist de vijf doelen uit het ontwerpbestemmingsplan:	
a.	<u>behoud historisch erfgoed</u> de modern Oostenrijks aandoende woning, alsmede de 1280 m2 oude opstallen en onvergonde wagenschuur bepalen het	Op het perceel Sluissestraat 18 en 18a is sprake van legale bestaande bebouwing. Bebouwing die er al jaren staat. Ten tijde van de bouw van deze

	<p>beeld en doen afbreuk aan het omliggend historisch erfgoed. Daarbij komt dat als gevolg van het verwijderen van 750 kilo groen, waaronder 25 bomen en het daarvoor in de plaats realiseren van een betonnen schutting en 616 m2 asfalt, het perceel de uitstraling van een verpauperd bedrijventerrein krijgt.</p>	<p>gebouwen is getoetst aan de inpasbaarheid van de bebouwing in de omgeving. Het verwijderen van het groen en het realiseren van een geluidswerende schutting is noodzakelijk gebleken voor de uitoefening van de vergunde activiteiten.</p>
b.	<p><u>sloop van ontsierende opstallen</u> door Sluissestraat 18 en 18a deels als recreatieterrein te bestemmen blijven de enorme en lelijke schuren bestaan. Sloop van de wagenshuur, die het meest vanaf de openbare weg zichtbaar is, is niet alleen goed voor het toerisme, maar laat ook zien dat illegale bouw niet loont. De overige twee schuren zijn niet alleen lelijk maar ook nog bedekt met asbest en dus ook onveilig. Helaas rept het ontwerpbestemmingsplan met geen woord over de gevaren van het massaal aanwezige oude en verweerde asbest op het perceel. Saneren van alle schuren betekent daarom niet alleen winst voor de toeristen omdat de straat mooier wordt, maar ook veiligheid voor werknemers en omwonenden.</p>	<p>De eigenaar van een perceel is beslissingsbevoegd als het gaat om gebouwen op een perceel. De gemeente heeft geen bevoegdheid om tot sloop te dwingen wanneer derden een gebouw lelijk vinden.</p> <p>Vanaf 2024 komt er een verbod op asbestdaken en asbestgolfplaten Op dit moment geldt een wettelijke zorgplicht voor een eigenaar om te voorkomen dat zijn gebouw gevaar oplevert voor de omgeving. Een eigenaar kan worden verplicht om een verweerd asbestdak te vervangen als dat door die slijtage een direct gevaar oplevert voor de omgeving vanwege blootstelling aan asbestvezels. Dit is in onderhavige situatie niet het geval.</p>
c.	<p><u>grootschalige bedrijvigheid hoort op een bedrijventerrein</u> Door Sluissestraat 18 gedeeltelijk als recreatieterrein te bestemmen waar opslag en onderhoud is toegestaan, is de kans groot dat daar vanwege de enorme schuren grootschalige bedrijvigheid terugkomt. Dit geeft overlast voor de omwonenden, waardoor het ene na het andere bedrijf vertrekt. In het belang van de ondernemers dient daarom op Sluissestraat 18 geen recreatie te komen.</p>	<p>Op 19 augustus 2014 is omgevingsvergunning verleend aan Wave Charter en/of G. Bennik voor de activiteit 'handelen in strijd regels ruimtelijke ordening' conform de Ruimtelijke onderbouwing d.d. 23 april 2014 projectnummer 120709. Er is geen voorlopige voorziening gevraagd zodat de omgevingsvergunning in werking is getreden per 1 oktober 2014. Deze omgevingsvergunning is geconsolideerd in onderhavig bestemmingsplan.</p>
d.	<p><u>Geen onevenredige hinder voor de omgeving en breed maatschappelijk draagvlak</u> De Sluissestraat leent zich niet als toegangsweg voor een bedrijventerrein in het hart van de straat. Bovendien wordt de rustige straat druk bezocht door wandelaars en fietsers. Gezien de aard van de straat, de vele toeristen, 89 handhavingsverzoeken, verschillende rechtszaken en een petitie ondertekend door 154 inwoners, veroorzaakt recreatie op Sluissestraat 18 wel degelijk onevenredige hinder voor de omgeving en is er allerminst sprake van een draagvlak voor recreatie daar.</p>	<p>De Sluissestraat is gelegen in de randzone rondom de Gouden Ham. Voor de ruimtelijke ontwikkeling van deze randzone heeft de gemeenteraad van West Maas en Waal op 27 januari 2005 de Visie- en toetsingskader Gouden Ham/De Schans vastgesteld. De gemeenteraad van West Maas en Waal heeft met deze visie tevens vastgelegd, dat medewerking wordt verleend aan initiatieven die passen binnen de in de visie gestelde kaders, om het recreatiegebied De Gouden Ham zijn regionale status te (laten) behouden. Het gaat hier om één bedrijf die recreatieve materialen van recreatiebedrijven opslaat in bestaande schuren en het is zeker geen bedrijventerrein.</p>
e.	<p><u>Uitbreiden fiets- en wandelmogelijkheden en verbetering van de beleving</u> Door een recreatieterrein op Sluissestraat 18 worden fietsers en wandelaars ernstig gehinderd door al het verkeer en lawaai. Dit</p>	<p>De ruimtelijke inpasbaarheid van de activiteiten op het perceel Sluissestraat 18a is weergegeven in de Ruimtelijke Onderbouwing van 23 april</p>

	<p>veroorzaakt onveilige situaties. Daarnaast verstoort dit de idyllische beleving van oude boerderijen in een rustige landelijke omgeving.</p>	<p>2014 met projectnummer 120709, de Zienswijzennota van 19-8-2014 en de daarbij behorende aanvulling op het akoestisch onderzoek van 19 augustus 2014 gegeven omschrijvingen. Hierin zijn ook de aspecten geluid en verkeer opgenomen.</p>
2.	<p>Het belang van de individuele ondernemer kan in strijd zijn met de visie van de gemeente. En een combinatie van functies op één perceel is in strijd met het streven van het plan dat een overzichtelijk bestemmingsplan de basis vormt voor een geloofwaardig handavingsbeleid. Het is onwenselijk dat het ontwerp, afwijkend van de vergunning, de voormalige ontvangstruimte en een deel van de toegangsweg bestemt tot woonfunctie. Dit is in strijd met de vergunning van 19 augustus 2014 voor het perceel als met het bouwbesluit van de ontvangstruimte uit 2003. Als toch voor de bestemming Wonen wordt gekozen, dan is het wenselijk dat het gehele perceel deze bestemming krijgt. Er mag dan echter geen nieuwe woning en geen recreatieve nevenfunctie aan worden toegevoegd. Wordt gekozen voor de bestemming Agrarisch – Oeverwal dan is het wenselijk dat het gehele perceel uitsluitend mag worden gebruikt voor agrarische activiteiten zonder dat daarop een agrarisch bedrijf wordt gevestigd. Bij een keuze voor de bestemming Natuur is het wenselijk dat er geen recreatie en geen educatie op het perceel wordt toegelaten.</p>	<p>De bestemming wonen vindt plaats op verzoek van de eigenaar in verband met het gewenste gebruik van de voormalige ontvangstruimte als bijgebouw bij de woning aan de Sluissestraat 18. Er is geen sprake van een nieuwe milieuhinderlijke functie, de woonfunctie is op het perceel al aanwezig. Het is aan de bevoegde aanvrager (de eigenaar van het perceel) om de door hem gewenste bestemming en gebruiksdoeleinden te omschrijven. Als gemeente toesten wij vervolgens of deze bestemming en gebruiksdoeleinden toegestaan zijn op grond van beleid en regelgeving. Indiener is geen beslissingsbevoegde aanvrager.</p>
3.	<p><b>Conclusie</b>  Het gewenste recreatiepark 'de Gouden Kans' dient in een omgeving te staan die daarbij klopt: rustig, groen, kleinschalig en idyllisch. Sluissestraat 18 ligt in deze omgeving.  De toegekende bestemmingen Wonen en Recreatie doorkruisen de vijf doelen uit het plan om het landschap aantrekkelijker te maken.  Twee bestemmingen op één perceel is onduidelijk terwijl het algemeen belang om duidelijkheid vraagt.  Na elf jaar overlast, negatieve berichtgeving, een petitie, rechtszaken en belasting van ambtenaren is het sinds kort rustig op het perceel. Met het toekennen van één bestemming Wonen, Agrarisch – Oeverwal of Natuur is de kans het grootst dat dit zo blijft. De bestemming Natuur, zonder recreatie en educatie sluit het beste aan bij het beoogde recreatiepark en de Visie Vrijtijdseconomie als bij de doelen van het onderliggende plan.</p>	<p>De bestemming Wonen en de bestemming Recreatie zijn een weergave van het feitelijk (vergunde) gebruik van het betreffende perceel. De verruiming binnen de bestemming Wonen vindt plaats op verzoek van de eigenaar in verband met het gewenste gebruik van de voormalige ontvangstruimte als bijgebouw bij de woning aan de Sluissestraat 18. De door indiener voorgestelde bestemmingen zijn niet in overeenstemming met de gebruiksaanwendungen die de eigenaar van het perceel wil.</p>





### Advies hoorcommissie

De in werking getreden omgevingsvergunning is in dit bestemmingsplan vertaald. Dit zijn bestaande rechten. Op basis van deze zienswijze geen wijzigingen doorvoeren.

### Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

### Indiener 10:

	<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>
1.	<p>Op dit moment staat het perceel Sluissestraat 18 en 18a te koop. Eén van de recreatieve gebruikers van het perceel heeft haar opslag al verplaatst. De andere recreatieve gebruiker stopt na het zomerseizoen definitief en de eigenaar/bewoner verhuist in augustus naar elders. Het vergunde gebruik zal op (zeer) korte termijn zijn beëindigd. Juist nu de woning niet als bedrijfswoning is bestemd en de nieuwe eigenaar van de woning planologisch niet verplicht is om de agrarische opstallen ten behoeve van zijn bedrijf te gebruiken, is het onwaarschijnlijk dat deze aan een derde zullen worden verhuurd. Gelet op de planperiode van tien jaar, het vooruitzicht van beëindiging van de huidige opslag op korte termijn en nu er geen enkele reden is om aan te nemen dat dit gebruik binnen tien jaar alsnog zal aanvangen, is het plan niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>Het is aan de bevoegde aanvrager (de eigenaar van het perceel) om de door hem gewenste bestemming en gebruiksdoeleinden te omschrijven. Als gemeente toetsen wij vervolgens of deze bestemming en gebruiksdoeleinden toegestaan zijn op grond van beleid en regelgeving. Indiener is geen beslissingsbevoegde aanvrager.</p>
2.	<p>Om een einde te maken aan het bedrijfsmatig-recreatieve gebruik en de daarmee samenhangende overlast, maar ook om het perceel meer bestendig te bestemmen zodat de bestemming ook daadwerkelijk kan worden verwezenlijkt, wordt verzocht het perceel te bestemmen voor Wonen.</p>	<p>Zie als reactie hierop het gestelde onder 1.</p>
3.	<p>Mocht niet tot de aanpassing in Wonen worden overgegaan dan wordt in overweging gegeven om het gedeelte dat thans bestemd is voor Recreatie, te bestemmen als Natuur en/of Agrarisch – Oeverwal. In ieder geval wordt verzocht om een wijzigingsbevoegdheid naar voornoemde bestemmingen op te nemen. Mocht een nieuwe eigenaar een dergelijke milieuhygiënisch beter inpasbare situatie voorstaan, dan moet het bestemmingsplan daaraan niet in de weg staan.</p>	<p>Zie als reactie hierop het gestelde onder 1.</p>
4.	<p>Bij een eventuele aanpassing van de bestemming in Wonen, Agrarisch – Oeverwal of Natuur gelden wel een aantal voorwaarden. Voor Wonen geldt dat geen nieuwe woning mag worden toegevoegd en er geen recreatieve nevenfunctie mag worden uitgeoefend.</p>	<p>Zie als reactie hierop het gestelde onder 1.</p>

	<p>Voor Agrarisch – Oeverwal geldt dat geen nieuw agrarisch bedrijf mag worden gevestigd en geen extensief recreatief medegebruik mag plaatsvinden.</p> <p>Voor Natuur geldt dat geen extensief recreatief en/of educatief medegebruik mag plaatsvinden.</p>	
5.	<p>Indien vastgehouden wordt aan de recreatieve bestemming geldt nog het volgende.</p> <p>Aan de omgevingsvergunning zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden zijn nog niet afdoende in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Hieronder wordt per voorwaarde betoogd dat deze voorwaarden niet of onjuist in het ontwerpplan zijn geconsolideerd:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. verplichting van het voorzien en in stand houden van een glad oppervlak op een gedeelte van het perceel. De verharding kan thans worden verwijderd, zonder dat daartegen handhavend kan worden opgetreden.</li> <li>2. geluidswerende voorziening ten behoeve van het perceel Sluissestraat 20. Er is een aanduiding 'geluidsscherm' opgenomen, doch er is geen verplichting om dit geluidsscherm ook daadwerkelijk te realiseren en in stand te houden, noch is dit als voorwaardelijke verplichting opgenomen. Verder blijkt niet wat onder het geluidsscherm moet worden verstaan en aan welke eisen het geluidsscherm moet voldoen.</li> <li>3. het gebruik van een tractor in de avond- en nachtperiode ten behoeve van de opslag is niet uitgesloten.</li> <li>4. de definitie van 'het normale gebruik, beheer en onderhoud is niet in het bestemmingsplan verwerkt. Dit leidt tot rechtsonzekere situaties temeer nu voor normaal (agrarisch) onderhoud wel een definitie in het ontwerpplan is opgenomen. Voornoemde voorwaarden zijn essentieel voor de milieuhygiënische inpasbaarheid van de recreatieve opslagfunctie. Het niet opnemen in het bestemmingsplan betekent een milieuhygiënische verslechtering, zonder motivering of onderbouwing.</li> </ol>	<p>Op 19 augustus 2014 is omgevingsvergunning verleend aan Wave Charter en/of G. Bennik voor de activiteit 'handelen in strijd regels ruimtelijke ordening' conform de Ruimtelijke onderbouwing d.d. 23 april 2014 projectnummer 120709.</p> <p>Er is geen voorlopige voorziening gevraagd zodat de omgevingsvergunning in werking is getreden per 1 oktober 2014. Deze omgevingsvergunning is geconsolideerd in onderhavig bestemmingsplan.</p> <p>Gebleken is dat niet alle voorwaarden zoals gesteld bij de omgevingsvergunning zijn geborgd in het bestemmingsplan.</p> <p>De regels en de verbeelding zullen hierop worden aangepast.</p>
6.	<p>Slechts een deel van het perceel heeft een functieaanduiding, een ander deel (de oprit) heeft geen nadere functieaanduiding. Dit betekent dat daar alle bestemmingen mogen worden verwezenlijkt die artikel 8 toestaat. Dat is fors meer dan vergund.</p>	<p>Het gedeelte van het perceel waar geen functieaanduiding is opgenomen wordt gebruikt als in/uitrit van het perceel. De functieaanduiding zal ook op dit gedeelte van het perceel worden opgenomen.</p>
7.	<p>In de begripsomschrijving van de functie aanduiding 'opslag' wordt het begrip perceel gebruikt. Het begrip perceel wordt vervolgens niet nader gedefinieerd. Niet duidelijk hierdoor is welk gedeelte daarmee wordt bedoeld.</p>	<p>De functieaanduiding 'opslag' wordt niet vermeld bij de begripsomschrijvingen. Bedoeld wordt waarschijnlijk de bestemmingsomschrijving. Het begrip perceel wordt voldoende begrensd door de functieaanduiding en door de oppervlakte.</p>
8.	<p>Verzocht wordt een nadere voorwaarde aan</p>	<p>Op 19 augustus 2014 is omgevingsvergunning</p>

	de functieaanduiding 'opslag' te verbinden. De bij de opslag behorende activiteiten (vervoersbewegingen, onderhoud e.d.) mogen slechts plaatsvinden tussen 09.00 en 17.00 uur. Dit gelet op het landelijke en rustieke karakter van de omgeving.	verleend aan Wave Charter en/of G. Bennik voor de activiteit 'handelen in strijd regels ruimtelijke ordening' conform de Ruimtelijke onderbouwing d.d. 23 april 2014 projectnummer 120709. Er is geen voorlopige voorziening gevraagd zodat de omgevingsvergunning in werking is getreden per 1 oktober 2014. Deze omgevingsvergunning is geconsolideerd in onderhavig bestemmingsplan.
9.	Een recreatieve nevenfunctie, zoals die binnen de bestemming Wonen is opgenomen, is slechts toelaatbaar indien de directe zijburen daarvoor schriftelijke toestemming verlenen. Zonder die toestemming is een dergelijke functie niet inpasbaar zonder daar een ruimtelijke onderbouwing aan ten grondslag te leggen. Gebleken is dat dergelijke bezoekersfuncties een grote ruimtelijke impact hebben, terwijl de aan de functie verbonden voorwaarden lastig handhaafbaar zijn. Daarnaast wordt de verwijzing naar artikel 12.2 niet begrepen. Indien hiermee wordt beoogd dat het oprichten van een bouwwerk ten behoeve van de recreatieve nevenfunctie mogelijk is, dan werkt dat verstening van het karakteristieke bebouwingslint in de hand. Hiermee kan niet worden ingestemd.	De ruimtelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid van nieuwe ontwikkelingen wordt beoordeeld op het moment dat daartoe een verzoek wordt ingediend. Dit geldt ook voor binnenplanse afwijkingsmogelijkheden.
10.	Een functie ten behoeve van recreatie is milieuhygiënisch niet inpasbaar in het karakteristieke bebouwingslint van de Sluissestraat en de rustige landelijke omgeving. Te meer daar de Gouden Ham zelf meer dan voldoende recreatieve gebruiksmogelijkheden kent. De bestemming Wonen wordt geprefereerd.	Indiener is geen beslissingsbevoegde aanvrager voor de gebruiksmogelijkheden van het perceel Sluissestraat 18 en 18a. De Sluissestraat is gelegen in de randzone rondom de Gouden Ham. Voor de ruimtelijke ontwikkeling van deze randzone heeft de gemeenteraad op 27 januari 2005 de Visie- en toetsingskader Gouden Ham/De Schans vastgesteld. De gemeenteraad heeft met deze visie tevens vastgelegd, dat medewerking wordt verleend aan initiatieven die passen binnen de in de visie gestelde kaders, om het recreatiegebied De Gouden Ham zijn regionale status te (laten) behouden. Deze binnendijkse randzone is planologisch in gedeelten verdeeld. De Sluissestraat maakt deel uit van deelgebied 2b ("kleinschalige toeristisch-recreatieve voorzieningen in of bij bestaande bebouwing of in nieuw op te richten bebouwing, mits passend"). In dit deelgebied zijn allerhande kleinschalige, recreatieve (gebruiks-) voorzieningen toegestaan, die milieu hygiënisch en qua karakter en uitstraling inpasbaar zijn in de karakteristieke lintbebouwing met afwisselende agrarische bedrijvigheid en burgerwoningen en die geen publiek- en verkeer aantrekkende werking hebben.
11.	<b>Conclusie</b> 1. De beoogde bestemming is achterhaald gelet op de ophanden zijnde verkoop 2. Omgevingsvergunning niet correct in het ontwerpplan verwerkt. Dit geldt voor het	1. Zie als reactie hierop het gestelde onder 1. 2. Zie als reactie hierop het gestelde onder 5 en 6.

besluitgebied als voor de aan de vergunning verbonden voorwaarden. 3. Verzocht wordt de aanvullende randvoorwaarde aan de functieaanduiding 'opslag' te verbinden	3. Zie als reactie hierop het gestelde onder 8.
--	---

Advies hoorcommissie

De in werking getreden omgevingsvergunning is in dit bestemmingsplan vertaald. Dit zijn bestaande rechten. Op basis van deze zienswijze geen wijzigingen doorvoeren.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van artikel 8 en wel als volgt:

Onder 8.1 wordt sub d aangevuld met:

*.....met het daarbij behorende normale gebruik, beheer en onderhoud (zoals kleinschalig onderhoud, service- en mutatieonderhoud en reparatieonderhoud) van de opgeslagen goederen;*

In de tabel behorende bij 8.2.1 sub b wordt onder 'andere bouwwerken' bij de voorzieningen ten behoeve van aanduiding 'geluidsscherm' het woord *geluidsabsorberende* toegevoegd.

Onder 8.5 wordt de bestaande tekst onder sub a weggezet en wordt de volgende tekst toegevoegd:

*b. Voor het gehele perceel, waarvan de gronden deels zijn aangeduid voor 'specifiek vorm van recreatie - opslag' als bedoeld in art. 8.1, sub d, geldt dat onder 'het normale gebruik, beheer en onderhoud' wordt verstaan het dagelijkse gebruik, beheer en onderhoud dat gericht is op het in conditie houden of brengen van objecten, gronden en materialen waardoor het voortbestaan hiervan op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt gehandhaafd;*

*c. Het is voorts verboden de gronden en opstallen, als bedoeld in 8.1, sub d, te gebruiken indien de geluidsnormen, zoals vermeld in bijlage .... en .... ( behorende bij deze regels), worden overschreden;*

*d. Het gebruik van de gronden als bedoeld onder 8.5, sub b, is uitsluitend toegestaan als ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' de bestaande geluidsabsorberende voorziening in stand wordt gehouden;*

*e. Het gebruik van de gronden, als bedoeld onder 8.5, sub b, voor rijpad en laadplaatsen voor bedrijfsauto's is uitsluitend toegestaan als ter plaatse van de 'specifiek vorm van recreatie - asfalt' de bestaande verharding met een glad oppervlak in stand wordt gehouden;*

*f. Het gebruik van een tractor ten behoeve van de opslag, als bedoeld in 8.1, sub d, is verboden in de avondperiode (19:00 t/m 23:00 uur) en nachtperiode (23:00 t/m 07:00 uur).*

Op de verbeelding wordt de functieaanduiding specifieke vorm van recreatie – opslag uitgebreid met het gedeelte van het perceel dat dienst doet als oprit.

**Indiener 11:**

	<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>
1.	Het verhuurbedrijf is al geruime tijd gevestigd aan de Molenstraat en aan de Munseweg. De wens bestaat om dit verhuurbedrijf uit te breiden met een kleinschalige dierentuin. Discussie bestaat of het verhuurbedrijf gezien kan worden als agrarisch bedrijf. Deze herziening van het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om één en ander goed te regelen door specifieke bestemmingen op te nemen. Gedacht wordt aan bijvoorbeeld een wijzigingsbevoegdheid voor de dierentuin en/of een aanduiding dierenverhuurbedrijf in het bouwperceel aan de Molenstraat.	De vraag of er sprake is van een agrarisch bedrijf met als nevenfunctie een verhuurbedrijf kan eerst worden beoordeeld wanneer er een goede onderbouwing en omschrijving van de bedrijfsactiviteiten ligt. Voor het realiseren van een kleinschalige dierentuin geldt hetzelfde. Ook dit initiatief behoeft een duidelijke omschrijving en onderbouwing. Tot op heden zijn voor beide activiteiten geen definitieve principeverzoeken ingediend en heeft beoordeling over de planologische haalbaarheid nog niet kunnen plaatsvinden. Het is, zonder deugdelijke ruimtelijke onderbouwing niet mogelijk om de voorgestelde wijzigingsbevoegdheid en/of aanduiding in

		onderhavig bestemmingsplan op te nemen.
2.	Recent is voor de dierentuinplannen opnieuw weer een principeverzoek ingediend. Hierin is duidelijk gemaakt waar het verhuurbedrijf en de dierentuin komen te liggen en hoe deze ingepast kunnen worden. Daarbij zijn ook de watertoets, de geluidzonering, afstand tot omwonenden en de ontsluiting beoordeeld. Ecologisch gezien zijn er geen waarden en in het verleden zijn ook exploitatievoorwaarden besproken en is een overeenkomst gesloten. Een Mer is niet noodzakelijk. Derhalve is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden niet overvraagd.	Uit de digitale mailcontacten in relatie tot het principeverzoek kan worden afgeleid dat alles wat is voorgelegd als principeverzoek de status van een concept heeft. Aangegeven is in diezelfde digitale mailcontacten dat er nog een formeel deugdelijk principeverzoek zou worden ingediend. Deze is tot op heden niet ontvangen.
3.	In onderhavig bestemmingsplan is geen rekening gehouden met het dierenverhuurbedrijf alsmede met de kleinschalige dierentuin. Dit zou gecorrigeerd moeten worden. De twee bedrijfswoningen (Molenstraat 11 en Munseweg 10) zouden te samen met de bedrijfsgebouwen onder de regeling voor het dierenverhuurbedrijf moeten komen te vallen.	Zie als reactie hierop het gestelde onder 1 en 2.
4.	Het agrarisch bouwperceel aan de Molenstraat 11 ligt voor een groot deel buiten de eigendommen van indiener. Het bouwperceel zou 90 graden gedraaid moeten worden en naar het zuiden moeten worden verlegd. Zo ontstaat er een veel betere situatie, die recht doet aan het huidige gebruik.	Het uitgangspunt bij het bepalen van het agrarisch bouwvlak is het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening van 1997. Het hierin opgenomen bouwvlak is leidend. De rechten om het bouwvlak uit te breiden tot 1,5 ha is in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd en deze uitbreidingsruimte kan worden gezocht aan die zijden waar op basis van het bestemmingsplan van 1997 deze uitbreiding ook kon plaatsvinden. Deze aanpassing kan plaatsvinden. De door indiener voorgestelde aanpassing betekent een volledige verschuiving van het bouwvlak die mogelijk nadelige consequenties heeft voor de omliggende woningen. Ook voor het agrarisch bedrijf zou dit een beperking kunnen betekenen voor de bedrijfsvoering en bedrijfsbebouwing. Het is, zonder deugdelijke ruimtelijke onderbouwing niet mogelijk om de voorgestelde wijziging en/of aanduiding in onderhavig bestemmingsplan op te nemen.
5.	Verzocht wordt het betrokken plangebied positief te bestemmen voor wat betreft het verhuurbedrijf. De overige eigendommen zouden recreatief bestemd moeten worden. Dit past bij het beleid van de gemeente en van de provincie om recreatie in de entreezone van de Gouden Ham te bevorderen.	Zie als reactie hierop het gestelde onder 1.

*Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een mondelinge toelichting bij de hoorcommissie.*

#### Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassingen.

**Indiener 12:**

	<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>
1.	Het perceel Molenstraat 11 heeft in het bestemmingsplan de bestemming (grotendeels) agrarisch oeverwal gekregen. Binnen deze gekozen bestemming zijn de activiteiten die worden uitgevoerd, niet positief bestemd.	De vraag of er sprake is van een agrarisch bedrijf met als nevenfunctie een verhuurbedrijf kan eerst worden beoordeeld wanneer er een goede onderbouwing en omschrijving van de bedrijfsactiviteiten ligt. Voor het realiseren van een kleinschalige dierentuin geldt hetzelfde. Ook dit initiatief heeft een duidelijke omschrijving en onderbouwing. Tot op heden zijn voor beide activiteiten geen definitieve principeverzoeken ingediend en heeft beoordeling over de planologische haalbaarheid nog niet kunnen plaatsvinden. Het is, zonder deugdelijke ruimtelijke onderbouwing niet mogelijk om de voorgestelde wijzigingsbevoegdheid en/of aanduiding in onderhavig bestemmingsplan op te nemen.
2.	Recent is een verzoek tot aanpassing van het vigerende bestemmingsplan ingediend. Dit ruimtelijk initiatief kan worden ingepast in onderhavig bestemmingsplan.	Zie als reactie hierop het gestelde onder 1.

Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een mondelinge toelichting bij de hoorcommissie.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

**Indiener 13:**

	<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>
1.	In reactie op de ingediende zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan is gezegd dat nu blijkt dat de bestemming op het perceel Veldijksestraat 36 niet correct is, er een aanpassing zal worden doorgevoerd. Zoals op de digitale kaart is te zien, is deze aanpassing nog niet doorgevoerd.	De aanpassing is doorgevoerd. Op het betreffende bestemmingsvlak is een aanduiding Maatvoering opgenomen, waarmee wordt bepaald dat er een maximum van 2 wooneenheden geldt.

Er is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van een mondelinge toelichting bij de hoorcommissie.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

**Indiener 14:**

	<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>
1.	Als reactie op de ingediende zienswijze in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de bestaande rechten van de in het gebied gelegen agrarische bedrijven worden gerespecteerd. In het	Het uitgangspunt bij het bepalen van het agrarisch bouwvlak is het bestemmingsplan Buitengebied, integrale herziening van 1997. Het hierin opgenomen bouwvlak is leidend. De rechten om het bouwvlak uit te breiden tot 1,5 ha is in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd

	<p>voorontwerp bestemmingsplan buitengebied De Gouden Kans, lijkt het er niet op dat de bestaande rechten van de agrarische bedrijven worden gerespecteerd.</p>	<p>en deze uitbreidingsruimte is gezocht aan die zijden waar op basis van het bestemmingsplan van 1997 deze uitbreiding ook kon plaatsvinden. Wanneer de mening is toegedaan dat deze bestaande rechten niet worden gerespecteerd als gevolg van het project De Gouden Kans, dan zou in het kader van het daarop betrekking hebbende bestemmingsplan een zienswijze moeten worden ingediend.</p>
2.	<p>Het bestemmingsplan Buitengebied, Gouden Kans Appeltern kan pas in werking treden als het onderhavige bestemmingsplan is vastgesteld. Ook op voornoemd bestemmingsplan is een zienswijze ingediend.</p>	<p>Het bestemmingsplan Buitengebied, Gouden Kans Appeltern heeft onlangs als voorontwerp ter inzage gelegen. Onderhavig bestemmingsplan betreft een ontwerpbestemmingsplan. Qua planning wordt het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans, randzone inderdaad eerder vastgesteld dan het bestemmingsplan Buitengebied, Gouden Kans Appeltern.</p>
3.	<p>Uit de totale opzet van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Gouden Kans Appeltern blijkt dat er bij de ontwikkeling van het project Groupworld niet voldoende en/of geen rekening is gehouden het bestaansrecht van de bestaande agrarische bedrijven en ontwikkeling van de agrarische bedrijven in de directe omgeving.</p>	<p>Zie als reactie hierop het gestelde onder 1 en 2. Gedoeld wordt hier waarschijnlijk op het project de Gouden Kans. De ruimtelijke en milieuhygiënische haalbaarheid van dit project is onderzocht en onderbouwd in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Gouden Kans Appeltern. In het kader van onderhavig bestemmingsplan kan deze zienswijze niet worden beoordeeld.</p>
4.	<p>De eigenaren zijn niet op de hoogte gebracht van de regeling zoals vermeld in artikel 3.4 ev van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Gouden Kans Appeltern. Hierdoor zou een deel van de aangrenzende gronden niet gebruikt mogen worden voor normaal agrarisch gebruik (fruitteelt).</p>	<p>Zie als reactie hierop het gestelde onder 1, 2 en 3.</p>
5.	<p>De opname van de specifieke gebruiksregels zoals hierboven genoemd, zijn niet conform zoals genoemd in uw reactie op de zienswijze op het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans, randzone. De bestaande rechten in dit bestemmingsplan van de in het gebied gelegen agrarische bedrijven worden gerespecteerd en dit is dus tegenstrijdig met de structuurvisie. Zoals dit nu is opgenomen in het voorontwerp Buitengebied, Gouden Kans Appeltern wordt het gebruik van agrarische cultuurgrond ondergeschikt aan recreatie en worden gebruiksmogelijkheden van agrarische gronden beperkt.</p>	<p>Het bestemmingsplan Buitengebied, Gouden Kans Appeltern is hier geen onderwerp van zienswijze. Deze reactie behoeft in het kader van onderhavig bestemmingsplan geen reactie.</p>
6.	<p>Op basis van de regels en toelichting zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Gouden Kans Appeltern wat getoetst moet worden aan de vigerende bestemming en ontwerp bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans, randzone moet geconcludeerd worden dat bestaande rechten van de agrarische bedrijven gelegen in het gebied niet gerespecteerd worden in het</p>	<p>Het bestemmingsplan Buitengebied, Gouden Kans Appeltern is hier geen onderwerp van zienswijze. Deze reactie behoeft in het kader van onderhavig bestemmingsplan geen reactie.</p>

	bestemmingsplan Buitengebied, Gouden Kans Appeltern.	
7.	<p>Verzocht wordt te respecteren en duidelijk vast te leggen in het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans, randzone dat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebruik van cultuurgrond niet afhankelijk wordt van recreatie</li> <li>- Geen verkleining van de zones bij gewasbeschermingsmiddelen plaatsvindt tbv recreatie</li> <li>- Geen aanpassing van de geurnorm plaatsvindt in verband met nieuwe niet agrarische ontwikkelingen.</li> </ul>	Zie als reactie hierop het gestelde onder 1 en 2.

#### Advies hoorcommissie

Deze zienswijze is op onderhavig bestemmingsplan niet direct relevant maar is meer van belang bij het bestemmingsplan Buitengebied, Gouden Kans Appeltern. De opmerkingen meenemen bij de totstandkoming van laatstgenoemd bestemmingsplan.

#### Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

#### Indiener 15:

	<u>Inhoud zienswijze</u>	<u>Beoordeling zienswijze</u>
1.	<p>In paragraaf 6.1 van de toelichting wordt een tekst weergegeven waarmee volledig kan worden ingestemd. Het betekent dat rechten van bestaande gebruikers worden geaccepteerd. De praktijk leert echter bij de Gouden Kans, een bestemmingsplan gelegen binnen de geografische grenzen van dit bestemmingsplan, dat hier toch wisselend mee wordt omgegaan. Daar het bestemmingsplan Gouden Ham/De Schans ruimte biedt voor recreatie sluiten we niet uit dat vaker zulke situaties zullen ontstaan. Hiervoor vragen we nadrukkelijk aandacht en vragen we ons af hoe dit wordt gewaarborgd?</p>	<p>De ruimtelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid van projecten wordt beoordeeld op het moment dat een project zich voordoet. In dit bestemmingsplan is geen ruimte opgenomen voor nieuwe grootschalige initiatieven.</p>
2.	<p>Tweede opmerking betreft de agrarische bouwblokken. Recentelijk hebben we geconstateerd dat er in sommige gevallen nog sprake is van zogenaamde "gesloten bouwblokken". Hetgeen betekent dat uitbreiding alleen plaats kan vinden middels een eenvoudige planwijziging. Dit leidt tot extra procedures en kosten. Ons bevreemdt het dat we nog steeds werken met deze zogenaamde "gesloten bouwblokken". Een bestemmingsplanherziening, zoals deze, lijkt ons het uitgelezen moment om de agrarische bouwblokken "open te maken". Het fenomeen "gesloten bouwblok" past niet meer in deze tijd. Het meest recente provinciale beleid is hier heel duidelijk over. Daarnaast betreft het een primair agrarisch gebied. Tenslotte zijn we een agrarische gemeente die ruimte wil bieden aan de</p>	<p>In het bestemmingsplan Buitengebied van 1997 werd voor het weergegeven van de agrarische bouwpercelen een systematiek toegepast waarbij sprake was van ononderbroken en onderbroken lijnen. Bij onderbroken lijnen was het mogelijk het agrarisch bouwperceel te verleggen/verruimen. Ononderbroken lijnen waren vaste grenzen. Bij het vaststellen van de digitale landelijke richtlijnen was het toepassen van de hierboven omschreven systematiek niet meer toepasbaar. Gelet op het vervallen van deze bestemmingsmogelijkheid is in de Nota van Uitgangspunten het volgende bepaald:</p> <p><i>Begrenzing van het bouwperceel</i> De bouwpercelen worden begrensd op een wijze waarbij de geldende rechten en de huidige omvang van het bedrijf (gebouwen, erf en overige voorzieningen) zoveel mogelijk worden</p>



	<p>bestaande agrariërs.</p>	<p>gerespecteerd. Bij de vorm van het bouwperceel is rekening gehouden met eigendomsgrenzen en de aanwezigheid van beplantingen, sloten e.d. (o.b.v. kadastrale kaart, GBKN en luchtfoto). Bij het vaststellen van de begrenzing wordt in beginsel uitgegaan van de maximale grootte van een bouwperceel van 1,5 ha. Mocht deze oppervlakte in de praktijk niet mogelijk zijn, dan wordt uitgegaan van het vigerende bestemmingsplan en de feitelijke situatie.</p> <p><i>In dit bestemmingsplan:</i> aansluiting zoeken bij de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied, West Maas en Waal.</p> <p>Hiermee krijgen de agrariërs in onderhavig gebied dezelfde rechten als alle andere agrariërs.</p> <p>Opgemerkt wordt dat uitbreiding van agrarische bouwvlakken tot 2 ha binnen onderhavig plangebied niet mogelijk is, gelet op de uitgangspunten in de visie en toetsingkader Gouden Ham/De Schans. Er kan maximaal uitgebreid worden tot 1,5 ha (bestaande rechten). De provincie heeft het hele Rivierengebied aangewezen als verwevingsgebied. Binnen dit gebied is het oude reconstructiebeleid (weer) van toepassing verklaard. Hetgeen betekent dat hier bouwvlakken zijn toegestaan van max. 1 ha. Uitzondering hierop zijn de bestaande rechten die voor dit gebied maximaal 1,5 ha bedragen.</p>
--	-----------------------------	---

#### Advies hoorcommissie

In onderhavig bestemmingsplan gelden dezelfde rechten voor agrariërs als in het bestemmingsplan Buitengebied, West Maas en Waal, met uitzondering van de uitbreidingsmogelijkheid tot 2 ha. Hiermee zijn de belangen van de agrarische sector in onderhavig plan voldoende geborgd.

#### Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

### **Ambtshalve aanpassingen**

Aan de percelen Blauwe Sluis 8 en 12 is in afwijking van het voorontwerp in het ontwerpbestemmingsplan alleen de bestemming Wonen toegekend. Dit is niet correct. Een deel van de bebouwing/het perceel wordt ook voor recreatieve doeleinden ingezet hetgeen ook planologisch was geregeld. De bestemming ten behoeve van dit perceel met de twee gebouwen wordt gewijzigd in die zin dat er twee woningen zijn toegestaan met de specifieke aanduiding 'specifieke vorm van wonen – recreatiewoning 1'. Dit betekent een aanpassing in de verbeelding en in de regels.

Gebleken is dat het waterbergend rivierbed (Beleidsregels grote rivieren) voor een klein deel is gelegen in het plangebied. Het ligt voor een klein gedeelte op de dijk, bestemming Verkeer. De verbeelding zal hierop worden aangepast.

De begripsomschrijving extensief recreatief medegebruik aan te vullen met sport en spel.

Het bouwvlak op het perceel Dijkgraaf de Leeuwweg 22 te Alphen is niet juist opgenomen in het bestemmingsplan, de bedrijfswoning is gelegen buiten het bouwvlak.

In de toelichting wordt onder 3.5 Gemeentelijk beleid, de visie vrijetijdseconomie toegevoegd.

In de toelichting wordt in paragraaf 6.2.6 Nieuwvestiging agrarisch bedrijf 10 NGE vervangen door 70 NGE, omdat overeenkomstig provinciaal beleid een volwaardig agrarisch bedrijf een omvang heeft van 70 NGE.

In de Inhoudsopgave wordt achter bijlage 1 de tekst 'grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven' opgenomen.

In de regels onder artikel 1.2, eerste bullet wordt eveneens de tekst 'grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven' opgenomen.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE WEST MAAS EN WAAL,  
De griffier, wvd.

Mw. E (Esther) Jonkman

De voorzitter,

Th.A.M. (Thomas) Steenkamp



## Uitspraak 201601273/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 24 augustus 2016

Tegen: de raad van de gemeente West Maas en Waal

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:2285**

201601273/1/R1.

Datum uitspraak: 24 augustus 2016

### AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], wonend te Appeltern, gemeente West Maas en Waal, (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]),
  2. [appellant sub 2], wonend te Appeltern, gemeente West Maas en Waal,
  3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], wonend te Appeltern, gemeente West Maas en Waal, (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3B]),
- appellanten,

en

de raad van de gemeente West Maas en Waal,  
verweerder.

#### Procesverloop

Bij besluit van 3 december 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Gouden Ham/De Schans, randzone" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3B] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] heeft een nader stuk ingediend.

[partij A] en [partij B] hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 juni 2016, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. K.A. Luehof, werkzaam bij Univé Rechtshulp, [appellant sub 2], bijgestaan door mr. J.J.H. Hulshof, advocaat te Arnhem, [appellant sub 3B], bijgestaan door mr. J. van Groningen, advocaat te Middelharnis, en de raad, vertegenwoordigd door H.T.M. den Boer en M.G.M. Megens, werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door J. van der Burg, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting [partij A] en [partij B] als partij gehoord.

#### Overwegingen

Het plan

1. Het plangebied wordt gevormd door twee deelplangebieden in het zuiden van het landelijke gebied van de gemeente. De gronden van deze twee deelgebieden betreffen de binnendijs gelegen schil rondom de recreatiegebieden Gouden Ham en de Schans. Deze grote recreatiegebieden zijn buitendijs gelegen.

#### Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

#### Wettelijke bepalingen

3. De wettelijke bepalingen en relevante planregels die ten grondslag liggen aan de hierna volgende rechtsoverwegingen, zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2]

#### Inleiding

4. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] richten zich tegen het plandeel ter plaatse van het perceel [locatie 1], dat in eigendom is bij [partij A] en [partij B]. Aan dit plandeel zijn de bestemmingen "Recreatie" en "Wonen" en gedeeltelijk de aanduidingen "specifieke vorm van recreatie - opslag", "specifieke vorm van recreatie - verharding" en "geluidscherm" toegekend. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] wonen op de naastgelegen percelen [locatie 2], onderscheidenlijk [locatie 3]. Zij vrezen met name voor een aantasting van hun woon- en leefklimaat. Voor het perceel [locatie 1] heeft het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 19 augustus 2014 aan Wave Charter en/of Bennik, de voormalig eigenaar van het perceel, een omgevingsvergunning verleend. Deze vergunning ziet op de opslag van materialen ten behoeve van ondernemingen die werkzaam zijn in de recreatieve sector in de bestaande opstallen en op het verharde gedeelte van het perceel. De omgevingsvergunning is verleend voor handelen in strijd met het destijds geldende bestemmingsplan. Bij uitspraak van heden, [ECLI:NL:RVS:2016:2284](#), is de uitspraak van de rechtbank Gelderland waarbij het beroep tegen het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning ongegrond is verklaard, bevestigd. De omgevingsvergunning is daarmee in rechte onaantastbaar geworden.

#### Ingetrokken beroepsgronden

5. [appellant sub 1] heeft ter zitting zijn beroepsgrond over de Ruimtelijke Verordening Gelderland ingetrokken.

#### Ontvankelijkheidsverweer

6. De raad betoogt dat de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] niet-ontvankelijk zijn voor zover die zijn gericht tegen het plandeel dat zijn grondslag vindt in de verleende omgevingsvergunning. Hiertoe voert hij aan dat artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) met zich brengt dat zienswijzen geen betrekking kunnen hebben op het deel van het plan dat zijn grondslag vindt in een omgevingsvergunning waarbij van het plan is afgeweken. Om die reden konden [appellant sub 1] en [appellant sub 2] geen zienswijzen tegen het gedeelte van het plan indienen dat zijn grondslag vindt in de verleende omgevingsvergunning en daartegen evenmin beroep instellen, aldus de raad.

6.1. Zoals de Afdeling reeds heeft overwogen in rechtsoverweging 2.5.3 van de uitspraak van 28 maart 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BW0171](#), brengt de uitleg van artikel 3.10 van de Wro met zich dat zienswijzen geen betrekking kunnen hebben op dat deel van het ontwerpbestemmingsplan dat zijn grondslag vindt in een omgevingsvergunning als bedoeld in die bepaling die in rechte onaantastbaar is. De omgevingsvergunning van 19 augustus 2014 was ten tijde van het indienen van de zienswijzen niet in rechte onaantastbaar. Artikel 3.10 van de Wro staat er derhalve niet aan in de weg dat [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hun zienswijzen kenbaar maakten tegen het desbetreffende gedeelte van het plan, hetgeen zij ook hebben gedaan. Er is derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] niet-ontvankelijk zijn.

## Woon- en leefklimaat

7. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het toestaan van opslag van materialen met het daarbij behorende beheer en onderhoud tot aantasting van hun woongenot leidt. In dit verband voeren zij aan dat dit gebruik tot geluidoverlast ter plaatse van hun percelen leidt.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het woon- en leefklimaat ten aanzien van de akoestische gevolgen van het plan ter plaatse van de percelen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] aanvaardbaar is. In dit verband wijst hij op het akoestisch rapport en de aanvulling daarop die in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning zijn opgesteld.

### Akoestische gevolgen

#### Directe akoestische gevolgen

7.2. [appellant sub 1] voert aan dat de raad ten onrechte is uitgegaan van het akoestisch rapport zoals dat aan de omgevingsvergunning ten grondslag is gelegd. In dit verband voert hij aan dat de directe akoestische gevolgen, dat wil zeggen gevolgen die hun bron onmiddellijk op het perceel hebben, onjuist zijn onderzocht. Daarbij heeft hij een aantal uitgangspunten uit het akoestisch rapport en het later daaraan toegevoegde memo bestreden.

7.3. Ten behoeve van de omgevingsvergunning is onderzoek verricht naar de geluidbelasting op de percelen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] als gevolg van de voorziene activiteiten op het perceel [locatie 1]. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Akoestisch onderzoek industrielawaai Buitengebied, [locatie 1]" van 23 april 2014, opgesteld door SAB (hierna: akoestisch rapport). In het akoestisch rapport is getoetst aan de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening, het Activiteitenbesluit milieubeheer en de circulaire "Beoordeling geluidhinder wegverkeer in verband met vergunningverlening w.m.". De conclusie in het akoestisch rapport is dat de grens- en richtwaarden niet worden overschreden. In het akoestisch rapport is ervan uitgegaan dat een geluidwerende voorziening wordt gerealiseerd op het plandeel dat grenst aan het perceel [locatie 3]. Ook staat in het akoestisch rapport dat het feitelijk op het terrein aanwezige grind deels wordt vervangen door een glad oppervlak.

In bijlage B is een grafische weergave van het model [locatie 1] opgenomen. Hierop zijn de bronnen aangegeven. Op de grafische weergave is voorts de rijroute ingetekend.

7.4. In het aanvullende memo van 19 augustus 2014 opgesteld door SAB (hierna: het memo), staat dat is uitgegaan van een richtwaarde die passend is voor een rustige woonwijk in een stad of dorp. Het perceel [locatie 1] ligt namelijk in de bebouwde kom van Appeltern, aldus het memo. Ook zijn aan de Sluissestraat naast agrarische en recreatieve activiteiten overwegend woningen in de vorm van lintbebouwing aanwezig. Voorts komt de dichtheid van de woningen langs deze straat overeen met een woonwijk. Verder is de Sluissestraat een rustige 30 km/h-weg. Uit het regionaalverkeersmodel 2014 blijkt dat de verkeersintensiteit op de Sluissestraat in 2012 176 motorvoertuigen per etmaal bedroeg. Op basis van de dichtheid van de woningen, de ligging binnen de bebouwde kom en de lage verkeersintensiteit is uitgegaan van het gebiedstype "Stille woonwijk, weinig verkeer" uit de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. In het memo is voorts een plattegrond opgenomen waarop is ingetekend waar het grind wordt vervangen door een glad oppervlak. Het gebied dat ten westen en noorden van het perceel Sluissestraat 18 ligt is hierop aangeduid als gebied waar het grind wordt vervangen door een verhard glad oppervlak.

7.5. [appellant sub 1] heeft betoogd dat van een onjuist omgevingstype is uitgegaan, omdat sprake is van een buurtschap van ongeveer 30 voormalige boerderijen. Dit is evenwel in overeenstemming met het memo waarin ervan is uitgegaan dat overwegend woningen in de vorm van lintbebouwing aanwezig zijn. In het memo is gemotiveerd dat sprake is van een stille woonwijk met weinig verkeer. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat dit onjuist is.

[appellant sub 1] heeft daarnaast aangevoerd dat de toegestane opslag op het verharde gedeelte van het perceel en de beheer- en onderhoudswerkzaamheden ten onrechte niet in het akoestisch rapport zijn betrokken. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat opslag op zich zelf niet tot akoestische gevolgen leidt. De raad heeft voorts erkend dat de beheer- en onderhoudswerkzaamheden niet zijn betrokken in het akoestisch rapport. De raad heeft hiertoe gesteld dat uitsluitend beheer en onderhoud behorend bij opslag zijn toegestaan. Verder is ter zitting toegelicht dat

hieronder activiteiten als het vervangen van een lamp of het schoonmaken van hetgeen is opgeslagen, moet worden verstaan. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat deze activiteiten weinig geluid genereren. Voorts heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat ter plaatse van het plandeel ook voertuigbewegingen plaatsvinden die meer geluid genereren en daardoor maatgevend zijn.

Met betrekking tot het betoog van [appellant sub 1] dat de afvoerroute en de wagenschuur onjuist zijn weergegeven in het model, overweegt de Afdeling als volgt. [appellant sub 1] heeft aangevoerd dat op de grafische weergave van het model [locatie 1] niet is onderkend dat de afvoerroute op 5 m afstand van het perceel van [appellant sub 1] ligt en van schuur 2 naar de wagenschuur gaat. Op de grafische weergave is de rijroute weergegeven. De rijroute van schuur 2 naar de wagenschuur is hierop ingetekend. [appellant sub 1] heeft niet gemotiveerd waarom die rijroute onjuist is. De wagenschuur is de schuur die het dichtstbij het perceel van [appellant sub 1] staat. De ligging van deze schuur op de grafische weergave komt overeen met die in het plan. Er bestaat gelet op het voorgaande geen aanleiding voor het oordeel dat de afvoerroute en de wagenschuur onjuist zijn weergegeven in het model.

Het betoog faalt.

7.6. Ook heeft [appellant sub 1] aangevoerd dat in het akoestisch rapport er ten onrechte van wordt uitgegaan dat het aanwezige grind door een glad oppervlak wordt vervangen. Op de plattegrond die in het memo staat weergegeven, is het gebied dat ten westen en noorden van het perceel van [appellant sub 1] ligt, aangeduid als gebied waar het grind wordt vervangen door een verhard glad oppervlak. Bij de behandeling van het beroep is naar voren gekomen dat de vorige eigenaar van het perceel [locatie 1] het aanbrengen van een verhard glad oppervlak over het gehele terrein dat in het memo is aangewezen, bezwaarlijk achtte. Volgens hem was het ook niet nodig om op dit gehele terrein een verhard glad oppervlak aan te brengen, omdat slechts een deel wordt gebruikt voor aan- en afvoerbewegingen. Naar zijn mening kon derhalve met het aanbrengen van een verhard glad oppervlak op dat deel worden volstaan. De raad heeft hieraan tegemoet willen komen door het plan en in het bijzonder artikel 8, lid 8.5, onder e, van de planregels daarop af te stemmen. De Afdeling constateert dat het plan zoals de raad dat heeft vastgesteld, echter niet het beoogde effect heeft. Daarbij is in aanmerking genomen dat de voorwaardelijke verplichting die in artikel 8, lid 8.5, onder e, van de planregels is opgenomen, alleen betrekking heeft op gronden met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - asfalt", welke aanduiding anders dan de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - verharding" niet op de verbeelding voorkomt. Voorts staat het plan er niet aan in de weg dat ook wordt gereden op de gronden die niet van een verhard glad oppervlak zijn voorzien. Het besluit is in dit opzicht in strijd met het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt.

Indirecte akoestische gevolgen

7.7. [appellant sub 1] heeft voorts aangevoerd dat de geluidgevolgen als gevolg van aan- en afvoerbewegingen onjuist zijn onderzocht. In dit verband heeft hij een aantal uitgangspunten uit het akoestisch rapport en het memo bestreden.

7.8. In het akoestisch rapport staat dat de hoogste geluidbelasting ten gevolge van de indirecte hinder in de dag- en avondperiode van 07:00 uur tot en met 23:00 uur is onderzocht. In het akoestisch rapport staat niet op welke dagen de geluidmetingen hebben plaatsgevonden.

7.9. In het memo staat dat in de aanvullende berekening is uitgegaan van 30 onderscheidenlijk 2 voertuigbewegingen door bestelauto's of terreinwagens gedurende de dag- onderscheidenlijk avondperiode ten behoeve van de uitgifte en inname bij de verhuur van recreatiematerialen.

7.10. [appellant sub 1] heeft aangevoerd dat er ten onrechte van is uitgegaan dat ter plaatse bestelbusjes rijden. Er wordt namelijk gebruik gemaakt van lichte vrachtauto's, aldus [appellant sub 1]. In het memo is uitgegaan van voertuigbewegingen door bestelauto's en terreinwagens. Ter zitting is toegelicht dat geen rekening is gehouden met zware vrachtauto's omdat het feitelijk onmogelijk is om op het perceel daarvan gebruik te maken. Soms wordt wel gebruik gemaakt van lichte vrachtwagens in plaats van bestelbusjes, maar de raad heeft ter zitting onbestreden gesteld dat het met betrekking tot de akoestische gevolgen geen verschil maakt of met bestelbusjes of met lichte vrachtauto's wordt gereden. In dit verband heeft hij toegelicht dat in

tegenstelling tot zware vrachtwagens, lichte vrachtwagens doorgaans hetzelfde remsysteem hebben als bestelbusjes. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat in het akoestisch rapport in zoverre niet van een representatieve invulling van de planologische mogelijkheden is uitgegaan.

Voorts voert [appellant sub 1] aan dat in het akoestisch rapport ten onrechte niet is onderkend dat in het weekeinde na 17.00 uur de aan- en afvoer van goederen is toegestaan. Hierover wordt overwogen dat de geluidbelasting ten gevolge van aan- en afvoerbewegingen in de dag- en avondperiode van 07:00 uur tot en met 23:00 uur is onderzocht. [appellant sub 1] heeft niet gemotiveerd waarom die periode niet representatief is. In verband daarmee ziet de Afdeling geen aanleiding voor een oordeel met een dergelijke strekking.

Ook voert [appellant sub 1] aan dat het aantal vervoersbewegingen per etmaal is onderschat. In dit verband stelt hij dat het inherent is aan het toegestane gebruik als opslag ten behoeve van dagrecreatie dat meer dan 10 vervoersbewegingen per etmaal plaatsvinden. In het memo is een aanvullende berekening uitgevoerd waarbij is uitgegaan van 30 onderscheidenlijk 2 voertuigbewegingen door bestelauto's of terreinwagens gedurende de dag- onderscheidenlijk avondperiode ten behoeve van de verhuur van recreatiematerialen. [appellant sub 1] heeft niet gemotiveerd waarom dit aantal niet representatief is. De Afdeling ziet gelet daarop geen aanleiding voor het oordeel dat het aantal vervoersbewegingen per etmaal is onderschat.

Het betoog faalt.

Plan sluit niet aan op akoestisch rapport

7.11. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het plan minder waarborgen biedt en meer toestaat dan hetgeen is onderzocht in het kader van de omgevingsvergunning.

7.12. Met betrekking tot het betoog van [appellant sub 1] dat de maximum oppervlakte en de maximaal toegestane bouwhoogten van de opslag ten onrechte niet in omvang zijn beperkt, overweegt de Afdeling als volgt. De opslag vindt in dit geval plaats in een bedrijfsgebouw. Voor een bedrijfsgebouw zijn de maximale bouw- en goothoogte in artikel 8, lid 8.2.1, onder b, van de planregels begrensd. Voorts staat in artikel 8, lid 8.1, onder d, van de planregels de maximaal toegestane oppervlakte van de opslag die ter plaatse van het bestreden plandeel is toegestaan. De raad heeft derhalve de maximum oppervlakte en de maximaal toegestane bouwhoogten van de opslag begrensd.

[appellant sub 2] voert aan dat door het ontbreken van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - opslag" ter plaatse van de plandelen in het zuidwesten en in het zuidoosten van het plandeel met de bestemming "Recreatie" meer gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan in dit plan dan is onderzocht. De Afdeling overweegt dat door het toekennen van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - opslag" juist meer gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan dan wanneer uitsluitend de bestemming "Recreatie" aan een plandeel wordt toegekend. Door het toekennen van deze aanduiding is immers ook hetgeen in artikel 8, lid 8.1, onder d, van de planregels toegestaan naast hetgeen in artikel 8, lid 8.1, onder a en g, van de planregels is toegestaan. Reeds daarom slaagt deze beroepsgrond niet.

[appellant sub 2] betoogt voorts dat de voorschriften uit de omgevingsvergunning dat een geluidwerende voorziening en verharding van het oppervlak moeten worden aangebracht en in stand moeten worden gehouden, ten onrechte niet in het plan zijn neergelegd. Aan het plandeel dat aan het perceel van [appellant sub 2] grenst zijn de aanduidingen "geluidscherm" en "specifieke vorm van recreatie - verharding" toegekend. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting in artikel 8, lid 8.5, onder d, opgenomen die inhoudt dat het gebruik van het perceel overeenkomstig de bestemming uitsluitend is toegestaan als een geluidabsorberende voorziening ter plaatse van het plandeel met de aanduiding "geluidscherm" wordt gerealiseerd en in stand gehouden. In zoverre mist het betoog feitelijke grondslag. Uit rechtsoverweging 7.6 vloeit reeds voort dat in het plan ten onrechte geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen om een verhard glad oppervlak aan te brengen ter plaatse van de plandelen met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - verharding" en dat ten onrechte een bepaling ontbreekt dat niet met voertuigen mag worden gereden over terreingedeelten zonder verhard glad oppervlak.

Conclusie

7.13. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich met betrekking tot de akoestische gevolgen van het plan op het akoestisch rapport kunnen baseren. De raad heeft zich eveneens in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de akoestische gevolgen van het plan ter plaatse van de percelen van [appellant sub 1] en



[appellant sub 2] aanvaardbaar zijn, met dien verstande dat ten onrechte bepalingen ontbreken als bedoeld in de laatste volzin van rechtsoverweging 7.12.

#### Voorwaardelijke verplichting

7.14. [appellant sub 1] voert tot slot aan dat ten behoeve van zijn woning ten onrechte niet is voorzien in een geluidwerende voorziening op het bestreden plandeel.

7.15. Nu is geoordeeld dat de akoestische gevolgen van dit plan ruimtelijk aanvaardbaar zijn, heeft de raad geen aanleiding hoeven zien om een voorwaardelijke verplichting op te nemen die er toe strekt dat een geluidwerende voorziening op het bestreden plandeel ten behoeve van de woning van [appellant sub 1] op het perceel [locatie 2] moet worden gerealiseerd. Daarbij is in aanmerking genomen dat de woning van [appellant sub 1] verder van de aan- en afvoerroute op het perceel [locatie 4] ligt dan de woning van [appellant sub 2], ten behoeve waarvan het plan wel voorziet in een geluidwerende voorziening.

Het betoog faalt.

#### Beleid

8. [appellant sub 1] betoogt dat de bestemmingen "Wonen" en "Recreatie" en de aanduidingen "specifieke vorm van opslag" en "specifieke vorm van recreatie - verharding" in strijd zijn met het Beleidskader hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (hierna: VAB-beleid). [appellant sub 1] betoogt voorts dat de raad ten onrechte verwijst naar de Visie en Toetsingskader Gouden Ham/De Schans, vastgesteld door de raad bij besluit van 27 januari 2005 (hierna: de Visie) om de ontwikkeling waarin het plan voorziet te onderbouwen, omdat de bestemmingen "Wonen" en "Recreatie" en de aanduiding "specifieke vorm van opslag" aan de bestreden plandelen in strijd zijn met de Visie.

8.1. In het VAB-beleid staat een aantal uitgangspunten waaraan hergebruik en functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied in alle gevallen moet voldoen.

8.2. De Visie wordt als toetsingskader gebruikt voor het al dan niet verlenen van gemeentelijke medewerking aan recreatieve ontwikkelingen en projecten.

8.3. Bij uitspraak van heden is de omgevingsvergunning zoals vermeld in rechtsoverweging 4 in rechte onaantastbaar geworden. Het bestemmingsplan maakt dus niet voor het eerst hergebruik en functieverandering van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk. Om die reden is het VAB-beleid niet van toepassing. Voorts is geen sprake van een recreatieve ontwikkeling waarin voor het eerst wordt voorzien. Om die reden is de Visie niet van toepassing.

Het betoog faalt.

#### Rechtszekerheid

9. [appellant sub 2] betoogt voorts dat het plan en de omgevingsvergunning tot rechtsonzekerheid leiden. Hiertoe voert hij aan dat het plandeel met de bestemming "Wonen" volgens de omgevingsvergunning ten behoeve van recreatie mag worden gebruikt. [appellant sub 2] voert aan dat deze twee verschillende regimes tot rechtsonzekerheid leiden.

9.1. Bennik heeft een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning voor handelen in afwijking van het destijds geldende bestemmingsplan om, kort gezegd, het perceel [locatie 1] te kunnen gebruiken voor de opslag van materialen ten behoeve van ondernemingen die werkzaam zijn in de recreatieve sector. Het door hem beoogde gebruik was niet in overeenstemming met het bestemmingsplan "Buitengebied, correctieve herziening 2004". Op 19 augustus 2014 is in reactie op de aanvraag de in 4 vermelde omgevingsvergunning verleend. Dit betekent niet dat mag worden gehandeld in strijd met de regels van onderhavig plan. Op het moment dat een bestemmingsplan rechtskracht krijgt, komt aan de gebruiksregels uit een omgevingsvergunning geen betekenis meer toe. In dit plan is aan het bestreden plandeel de bestemming "Wonen" en niet de bestemming "Recreatie" met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - opslag" toegekend. Op het bestreden plandeel is derhalve uitsluitend het gebruik overeenkomstig de bestemming

"Wonen" en gebruik dat onder het overgangsrecht valt, toegestaan. Nu het planologisch regime ter plaatse duidelijk is, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met de rechtszekerheid is vastgesteld.

Het betoog faalt.

#### Uitvoerbaarheid

10. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat de bestemming "Recreatie" met de aanduiding "opslag" niet binnen de planperiode zal worden verwezenlijkt. In dit verband voeren zij aan dat het plan een zeer specifieke vorm van opslag mogelijk maakt. Nu de aanvrager van de omgevingsvergunning geen eigenaar meer is van het perceel, is het onwaarschijnlijk dat de bestemming zal worden verwezenlijkt.

10.1. [partij A] en [partij B] zijn de nieuwe eigenaars van het perceel. Zij hebben ter zitting toegelicht dat zij hun gronden overeenkomstig de bestemming "Recreatie" met de aanduiding "opslag" willen gebruiken. Reeds daarom bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt stelt dat de bestemming "Recreatie" met de aanduiding "opslag" binnen de planperiode zal worden verwezenlijkt.

Het betoog faalt.

#### Alternatieven

11. [appellant sub 1] betoogt dat de raad ten onrechte geen alternatieve locaties voor deze ontwikkeling heeft onderzocht. In dit verband wijst hij op het gebied aan de zogenoemde baai. Hij voert aan dat daar minder huizen staan dan in de omgeving van dit plandeel waardoor minder mensen overlast ondervinden. Voorts wijst hij op de mogelijkheid om winteropslag plaats te laten vinden in Beneden-Leeuwen.

11.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat geen aanleiding bestaat voor de conclusie dat de ontwikkeling op een alternatieve locatie zou moeten plaatsvinden. Hiertoe heeft hij aangevoerd dat voor de in het bestreden besluit voorziene locatie reeds een omgevingsvergunning was verleend ten behoeve van de vestiging van opslag van materialen ten behoeve van ondernemingen die werkzaam zijn in de recreatieve sector in de bestaande opstallen en op het verharde gedeelte van het perceel. Die omgevingsvergunning is bij uitspraak van heden, ECLI:NL:RVS:2016:2284, in rechte onaantastbaar geworden. Gelet op de verleende omgevingsvergunning en nu de raad bij het vaststellen van het plan als uitgangspunt heeft genomen dat een ontwikkeling als hier bedoeld uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gewenst is op de in het plan voorziene locatie, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat niet voor een alternatieve locatie behoeft te worden gekozen en dat het plangebied dient te worden bestemd zoals dit in het besluit is gebeurd.

Het betoog faalt.

#### Afwijkingsbevoegdheid

12. [appellant sub 1] richt zich tegen de afwijkingsbevoegdheid in artikel 12, lid 12.4.5, van de planregels. Ten eerste betoogt hij dat in dit artikel ten onrechte staat dat van artikel 12, lid 12.2, van de planregels kan worden afgeweken. Er wordt namelijk van artikel 12, lid 12.1, van de planregels afgeweken. Ten tweede betoogt [appellant sub 1] dat het toepassen van deze bevoegdheid leidt tot een aantasting van zijn woon- en leefklimaat. Hiertoe voert hij aan dat het college van burgemeester en wethouders door de afwijkingsbevoegdheid toe te passen op korte afstand van zijn perceel een voorziening voor een bed and breakfast of een theetuin kan toestaan, terwijl het college daarbij geen rekening hoeft te houden met het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1]. Ten derde betoogt [appellant sub 1] dat ten onrechte 10 overnachtingsplaatsen voor een bed and breakfast zijn toegestaan. Hij voert hiertoe aan dat in de Structuurvisie Buitengebied 2020 staat dat maximaal 5 overnachtingsplaatsen mogen worden toegestaan voor kleinschalige verblijfsrecreatie.

12.1. In de Structuurvisie Buitengebied 2020, vastgesteld door de raad bij besluit van 25 februari 2010, staat dat ter plaatse van de randen van de dorpskernen onder kleinschalige verblijfsrecreatie in bestaande bebouwing wordt verstaan: een verblijfsrecreatieve voorziening in de bestaande bebouwing (woonbebouwing, bijgebouwen) van maximaal 5 overnachtingsplaatsen, ondergeschikt aan een hoofdfunctie.

12.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 16 juli 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:2618](#), kan de raad bij algemene afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden die geen betrekking hebben op een specifieke locatie en waarbij voorschriften zijn gesteld die verzekeren dat de toepassing daarvan niet in strijd komt met een goede ruimtelijke ordening, in beginsel volstaan met een afweging of deze in het algemeen op een ruimtelijk aanvaardbare wijze kunnen worden toegepast. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat belanghebbenden tegen de toepassing van deze afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden rechtsmiddelen kunnen aanwenden.

12.3. De afwijkingsbevoegdheid in artikel 12, lid 12.4.5, van de planregels is een algemene afwijkingsbevoegdheid die geen betrekking heeft op een specifieke locatie binnen het plangebied.

De raad heeft ter zitting toegelicht dat de afwijkingsbevoegdheid bij wijze van uitzondering voor dit plangebied is opgenomen. De raad heeft hiertoe aanleiding gezien omdat hij kleinschalig recreatief gebruik van de gronden in het gebied De Gouden Ham wil stimuleren en de afstanden tussen woningen in dit gebied over het algemeen groot zijn. Ook zijn in artikel 12, lid 12.4.5, van de planregels voorschriften opgenomen die verzekeren dat de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid niet in strijd komt met een goede ruimtelijke ordening. Zo is het aantal overnachtingsplaatsen voor een bed and breakfast begrensd. Ook is in de planregels geborgd dat het college van burgemeester en wethouders alleen gebruik mag maken van de afwijkingsbevoegdheid als op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de afwijkingsbevoegdheid in het algemeen op een ruimtelijk aanvaardbare wijze kan worden toegepast. Om die reden heeft de raad in redelijkheid de afwijkingsbevoegdheid in artikel 12, lid 12.4.5, van de planregels kunnen opnemen in het plan.

12.4. [appellant sub 1] betoogt tevergeefs dat het aantal toegestane overnachtingsplaatsen voor een bed and breakfast in strijd is met de Structuurvisie Buitengebied 2020. De passage uit de Structuurvisie Buitengebied 2020 heeft namelijk geen betrekking op het bestreden plandeel maar op randzones van de dorpskernen. De raad heeft ter zitting toegelicht dat voor het gebied De Gouden Ham ruimere mogelijkheden zijn toegestaan dan in de randen van de dorpskernen mede vanwege de nabijheid van het recreatiegebied De Gouden Ham. Gelet op deze motivering heeft de raad in redelijkheid maximaal 10 overnachtingsplaatsen voor een bed and breakfast kunnen toestaan.

Het betoog faalt.

12.5. Door de raad is ter zitting erkend dat in artikel 12, lid 12.4.5, van de planregels per abuis staat dat van artikel 12, lid 12.2, van de planregels kan worden afgeweken. In artikel 12, lid 12.4.5, van de planregels moet namelijk staan dat van artikel 12, lid 12.1, van de planregels kan worden afgeweken. De raad heeft in zoverre niet de planregel vastgesteld die hij heeft beoogd. Het besluit is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand gekomen.

Het betoog slaagt.

#### Parkeren

13. Voor zover [appellant sub 1] betoogt dat in het plan ten onrechte geen parkeernorm is opgenomen, overweegt de Afdeling als volgt. In artikel 24, lid 24.4, van de planregels wordt voor de parkeernorm verwezen naar de als bijlage toegevoegde Nota parkeren. In de Nota parkeren zijn parkeernormen opgenomen. Het betoog mist feitelijke grondslag.

#### Herhalen en inlassen van de zienswijzen

14. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van hun zienswijzen. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijzen. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijzen in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het betoog faalt.

#### Conclusie

15. In hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan, voor zover geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen die er toe strekt dat het gebruik van de gronden als bedoeld in lid 8.5, onder b, uitsluitend is toegestaan als ter plaatse van de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - verharding" een verhard glad oppervlak wordt aangelegd en in stand gehouden, en voor zover geen verbod is opgenomen om met voertuigen te rijden over terreingedeelten die niet zijn voorzien van een verhard glad oppervlak, is vastgesteld in strijd met artikel 3.1 van de Wro. Voorts ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan, voor zover in artikel 12, lid 12.4.5, van de planregels staat dat kan worden afgeweken van lid 12.2 in plaats van 12.1, is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Ter zitting hebben partijen aangegeven dat zij er de voorkeur aan geven dat de Afdeling zelf in de zaak voorziet. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien als hieronder vermeld.

Uitspraak verwerken op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

16. Gelet op overweging 15 ziet de Afdeling aanleiding uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, de raad op te dragen de in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

#### Proceskosten

17. Ten aanzien van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dient de raad op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van [appellant sub 3B]

#### Inleiding

18. [appellant sub 3B] exploiteert op het perceel [locatie 5] een pluimveebedrijf. Hij richt zich tegen het plandeel dat tot 1000 m rondom zijn pluimveebedrijf ligt. [appellant sub 3B] vreest dat hij in de toekomst in zijn bedrijfsuitoefening wordt belemmerd door de geurgevoelige functies die in dat gebied zijn toegestaan.

#### Plantoelichting

19. [appellant sub 3B] betoogt dat de raad bij de voorbereiding van het plan ten onrechte niet heeft onderkend dat het pluimveebedrijf aanwezig is. Hij voert hiertoe aan dat het pluimveebedrijf niet in paragraaf 2.7 van de plantoelichting wordt genoemd.

19.1. In paragraaf 2.7 van de plantoelichting zijn de verschillende typen agrarische bedrijven genoemd die in het plangebied voorkomen. Het pluimveebedrijf wordt hierin niet genoemd.

19.2. [appellant sub 3B] voert terecht aan dat in de plantoelichting niet is opgenomen dat in het plangebied een pluimveebedrijf wordt geëxploiteerd. Dit brengt echter niet met zich dat de raad bij de vaststelling van dit plan niet heeft onderkend dat het pluimveebedrijf ter plaatse wordt geëxploiteerd. De raad heeft dit bij de voorbereiding van het plan wel onderkend. Dit blijkt uit de vermelding van het bedrijf op de lijst van agrarische bedrijven die in het plangebied zijn gevestigd die als bijlage 1 bij de planregels is opgenomen en de agrarische bestemming die is toegekend aan het pluimveebedrijf.

Het betoog faalt.

#### Ontwikkelingsmogelijkheden

20. Voorts vreest [appellant sub 3B] dat zijn pluimveebedrijf zich niet kan uitbreiden. In dit verband voert hij aan dat de raad niet heeft onderkend dat nieuwe geurgevoelige functies kunnen worden gerealiseerd op de gronden die rondom het pluimveebedrijf liggen. In dit verband wijst [appellant sub 3B] op het recreatiepark Gouden Kans waarvoor een bestemmingsplan in voorbereiding is. [appellant sub 3B] voert aan dat een

beschermingszone van 250 - 1000 m rondom zijn pluimveebedrijf moet worden aangewezen waar geurgevoelige functies niet zijn toegestaan om de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn pluimveebedrijf te waarborgen.

20.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het toekennen van een beschermingszone rondom het pluimveebedrijf niet nodig is. Hiertoe voert hij aan dat nieuwe ontwikkelingen worden getoetst op ruimtelijke en milieuhygiënische inpasbaarheid. Ook voert hij aan dat het binnen de gemeente West Maas en Waal niet gebruikelijk is om in een bestemmingsplan een beschermingszone op te nemen.

20.2. Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Gouden Kans Appeltern" van 20 mei 2015 is opgesteld om de realisering van recreatiepark Gouden Kans mogelijk te maken. Het voornemen is om dit recreatiepark te realiseren tussen de wegen Noord-Zuid en de Dijkgraaf de Leeuwweg. Ten behoeve van het in voorbereiding zijnde recreatiepark Gouden Kans is in dit plan geen recreatieve bestemming opgenomen.

20.3. Er bestaat voor de raad geen verplichting om een beschermingszone aan de plandelen rond het pluimveebedrijf toe te kennen teneinde de uitbreidingsmogelijkheden van het pluimveebedrijf te beschermen. Gelet op de toelichting van de raad heeft hij hier in redelijkheid van af kunnen zien. Dat neemt niet weg dat de raad bij het vaststellen van een bestemmingsplan waarin geurgevoelige bestemmingen worden toegestaan in de omgeving van het pluimveebedrijf, de belangen van [appellant sub 3B] in zijn afweging dient te betrekken. [appellant sub 3B] betoogt dat hij in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd door het voorzien in recreatiepark Gouden Kans. Hierover overweegt de Afdeling dat ten behoeve van dat recreatiepark in dit plan geen recreatieve bestemming is opgenomen. Bezwaren tegen het recreatiepark Gouden Kans kunnen daarom niet in deze procedure aan de orde komen. Indien het bestemmingsplan "Buitengebied, Gouden Kans Appeltern" wordt vastgesteld dan bestaat voor [appellant sub 3B] de mogelijkheid om hiertegen een zienswijze in te dienen en beroep in te stellen.

Het betoog faalt.

Herhalen en inlassen van de zienswijzen

21. [appellant sub 3B] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van zijn zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijzen. [appellant sub 3B] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Het betoog faalt.

Conclusie

22. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 3B] ongegrond.

23. Ten aanzien van [appellant sub 3B] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente West Maas en Waal van 3 december 2015 waarbij het bestemmingsplan "Gouden Ham/De Schans, randzone" is vastgesteld, voor zover:

a. het betreft artikel 8, lid 8.5, onder e, van de planregels;

b. geen planregel is opgenomen die ertoe strekt dat het niet is toegestaan om met voertuigen te rijden over gedeelten van het terrein die niet zijn voorzien van een verhard glad oppervlak

c. het betreft de zinsnede "lid 12.2" in artikel 12, lid 12.4.5, van de planregels;

III. bepaalt dat in artikel 8, lid 8.5, een nieuw lid 8.5, onder e, wordt toegevoegd en dat dit als volgt komt te luiden:

"Het gebruik van de gronden als bedoeld in lid 8.5, sub b, is uitsluitend toegestaan als ter plaatse van de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - verharding" een verhard glad oppervlak wordt aangelegd en in stand gehouden";

bepaalt dat in artikel 8, lid 8.1, een nieuw onderdeel g, wordt toegevoegd en dat dit als volgt komt te luiden:

"Het is niet toegestaan om met voertuigen te rijden over gedeelten van het terrein die niet zijn voorzien van een verhard glad oppervlak";

bepaalt dat in artikel 12, lid 12.4.5, van de planregels de zinsnede "lid 12.2" als volgt komt te luiden: "lid 12.1";

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit voor zover dit is vernietigd;

V. draagt de raad van de gemeente West Maas en Waal op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de onder III genoemde onderdelen worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>;

VI. verklaart het beroep van [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] ongegrond;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente West Maas en Waal tot vergoeding van bij [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 992,00 (zegge: negenhonderdtweënnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

veroordeelt de raad van de gemeente West Maas en Waal tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 992,00 (zegge: negenhonderdtweënnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente West Maas en Waal aan [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

gelast dat de raad van de gemeente West Maas en Waal aan [appellant sub 2] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzitter, en mr. N.S.J. Koeman en mr. E.J. Daalder, leden, in tegenwoordigheid van mr. C. Sparreboom, griffier.

w.g. Polak w.g. Sparreboom  
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 augustus 2016

195-812.

BIJLAGE

\* Bij rechtsoverweging 6.1

Wro

Artikel 3.10

Zienswijzen kunnen geen betrekking hebben op dat deel van het ontwerpbestemmingsplan dat zijn grondslag vindt in een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo van het bestemmingsplan is afgeweken.

\* Bij rechtsoverwegingen 7.2 tot en met 7.15

## Planregels

### Bestemming "Recreatie"

#### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dag- en verblijfsrecreatie, zoals weergegeven in bijlage 3 Recreatieterreinen, bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, recreatiewoningen en trekkershutten, ten behoeve van recreatieve activiteiten met daaraan gelieerde, kleinschalige horecavoorzieningen, alsmede parkeervoorzieningen;
- d. opslag ter plaatse van de aanduiding "specifiek vorm van recreatie - opslag" tot maximaal 1200 m<sup>2</sup> van materialen ten behoeve van ondernemingen die werkzaam zijn in de recreatieve sector in de bestaande opstallen en op het verharde gedeelte, nader aangeduid met "specifieke vorm van recreatie - verharding" van het perceel met het daarbij behorende normale gebruik, beheer en onderhoud (zoals kleinschalig onderhoud, service- en mutatieonderhoud en reparatieonderhoud) van de opgeslagen goederen;
- f. een geluidswerende voorziening ter plaatse van de aanduiding "geluidsscherm";
- g. met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, in- en uitritten, groenvoorzieningen, erfverhardingen en parkeervoorzieningen.

## Bouwregels

#### 8.2.1 Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en anderen bouwwerken

- b. De maatvoering van de gebouwen (bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen, trekkershutten), bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken is als volgt:

Een bedrijfsgebouw heeft een maximale goothoogte van 6 m en bouwhoogte van 12,5 m;

Geluidsabsorberende voorzieningen ten behoeve van de aanduiding "geluidsscherm" hebben een maximale hoogte van 2 m.

- d. ter plaatse van de aanduiding "opslag" een gebouw ten behoeve van recreatiedoeleinden toegestaan;

#### 8.5 Specifieke gebruiksregels

- b. voor het gehele perceel, waarvan de gronden deels zijn aangeduid voor "specifiek vorm van recreatie - opslag" als bedoeld in lid 8.1, onder d, geldt dat onder "het normale gebruik, beheer en onderhoud" wordt verstaan: het dagelijkse gebruik, beheer en onderhoud dat is gericht op het in conditie houden of brengen van objecten, gronden en materialen waardoor het voortbestaan hiervan op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt gehandhaafd.

c. Het is voorts verboden de gronden en opstallen, als bedoeld in lid 8.1, sub d, te gebruiken indien de geluidsnormen, zoals vermeld in bijlage 8 "Akoestisch onderzoek industrielawaai Buitengebied, [locatie 1]", 8 april 2014, projectnr. 120709 en bijlage 9 "Aanvullende Memo", 19 augustus 2014, projectnr. 120709 (behorende bij deze regels) worden overschreden.

d. Het gebruik van de gronden als bedoeld in lid 8.5, onder b, is uitsluitend toegestaan als ter plaatse van de aanduiding "geluidsscherm" een geluidsabsorberende voorziening is geplaatst en in stand wordt gehouden.

e. Het gebruik van de gronden als bedoeld in lid 8.5, onder b, is uitsluitend toegestaan als ter plaatse van de "specifiek vorm van recreatie - asfalt" de gronden zijn voorzien van een verhard glad oppervlak en deze verharding in stand wordt gehouden.

f. Het gebruik van een tractor ten behoeve van de opslag, als bedoeld in lid 8.1, sub d, is verboden in de avondperiode (19:00 t/m 23:00 uur) en nachtperiode (23:00 t/m 07:00 uur).

\* Bij rechtsoverweging 10.1

Wro

## Artikel 3.1

2. De bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, wordt binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw vastgesteld.

\*Bij rechtsoverweging 12

Planregels

### 12.4.5. Recreatieve nevenfunctie

Het college van burgemeester en wethouders kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van lid 12.2, waarbij bed and breakfast en/of een theetuin kunnen worden toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- a. het aantal overnachtingsplaatsen bedraagt maximaal 10;
- b. op eigen terrein dient in voldoende mate te worden voorzien in parkeergelegenheid.

\*Bij rechtsoverweging 13

Planregels

Overige regels

### 24.2 Parkeren, laden en lossen

a. bij het gebruik/het (ver)bouwen van een gebouw of bij het gebruik van een terrein moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate worden voorzien in parkeerruimte, conform bijlage 7 "Nota Parkeren", op eigen terrein in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw danwel bij die functie behoort.

\*Bij rechtsoverweging 19.2

Planregels

Bijlage 1 bij de planregels, Grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven

Hierin is een lijst opgenomen van de agrarische bedrijven die in het plangebied zijn gevestigd. Hierop staat het perceel waar het pluimveebedrijf is gevestigd.