

Concept Nota zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied

Ten behoeve van de raadsvergadering van 9 oktober 2012



Inhoud

1. Inleiding	5
2. Zienswijzen	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Zienswijzen	11
2.2.1 Thema Wonen / Overig	11
2.2.2 Thema Agrarisch	23
2.2.3 Thema Bedrijven	39
2.2.4 Thema Lingelandjes	51
2.2.5 Thema Instanties	57
3. Technische wijzigingen	61
4. Aanpassingen naar aanleiding van het advies van de Commissie m.e.r.	65
4.1 Aanpassingen op de regels	65
4.2 Aanpassingen op de toelichting	66

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota zienswijzen behorende bij het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Lingewaal. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 juni 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is aan iedereen de mogelijkheid geboden een zienswijze naar voren te brengen.

Er zijn 95 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn in hoofdstuk 2 samengevat en beantwoord. Hoofdstuk 3 bevat de technische wijzigingen die zijn aangebracht in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Hoofdstuk 4 bevat de wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van het advies dat de Commissie m.e.r op 6 september 2012 heeft uitgebracht.

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. De ingediende zienswijzen worden in deze nota samengevat weergegeven, maar zijn in hun geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van ingezonden reacties.

2. Zienswijzen

2.1 Algemeen

De ingediende zienswijzen zijn in deze nota per thema gegroepeerd. De verschillende thema's zijn Wonen/overig, Agrarisch, Bedrijven, Lingelandjes en Instanties. In paragraaf 2.2 zijn alle zienswijzen samengevat weergegeven en van een beantwoording voorzien. Daarnaast is aangegeven of de ingediende zienswijze wel of niet leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan en welke aanpassing het betreft.

In de tabel hieronder is voor elke zienswijze aangegeven wat het zaaknummer is, wie de zienswijze heeft ingediend, om welk perceel of adres het gaat en op welke bladzijde de zienswijze is terug te vinden. Wanneer de zienswijze is ingediend door een adviesbureau dan staan zij vermeld als indiener en niet de eigenaar van het adres of perceel waar de zienswijze over gaat. In de kolom adres is altijd het adres of perceel weergegeven waar de zienswijze over gaat en niet het post- of woonadres van de eigenaar of het adviesbureau.

Zaaknr.	Naam	Adres	Blz
	Thema Wonen/Overig		
Z 1927	De heer G.J. Donker	Waaldijk 149	11
Z 1985	Mevrouw C. Spel	Waaldijk 143	11
Z 2024	Juriraad - De heer J. Ouwehand	Perceel E731, Spijk	11
Z 2042	De heer J.W. Tromp	Spijkse Kweldijk 41a	12
Z 2144	De heer J.W. Tromp	Spijkse Kweldijk 41a	12
Z 2048	De heer / mevrouw J.J. Tromp	Zuiderlingedijk 23	12
Z 2098	De heer / mevrouw J.M. van Eck	Spijkse Kweldijk 5	13
Z 2102	De heer M. de Zeeuw	Waaldijk 66	13
Z 2128	Jongzeeuw Architecten - De heer M. de Zeeuw	Zijl 2	13
Z 2136	De heer J.J. Duizer	Katerdam 4	14
Z 2168	Magor bv - De heer C. van der Roest	Leuvense Kweldijk 2	15
Z 2179	De heer R.E. Wessels	Waaldijk 145 en 147	15
Z 2181	Moree Gelderblom advocaten - De heer / mevrouw J.J. Slump	Waaldijk 25a	16
Z 2278	De heer / mevrouw M. Pisters	Waaldijk 25a	17
Z 2196	Mevrouw I. de Bruin	Zuiderlingedijk 219b	17
Z 2198	M-E-2 Architectuur en Stedenbouw - Mevrouw M. Egas	Waaldijk nabij 141	17
Z 2203	Mevrouw M.L. Hei	Leuvense Kweldijk 8	18
Z 2206	Bestuursrechtelijk Adviesburo Menhart - De heer Menhart	Lingedijk 1a	18
Z 2207	Bestuursrechtelijk Adviesburo Menhart - De heer Menhart	Meerdijk 4	19
Z 2209	Fam. Kleijn	Meerdijk 3	19
Z 2219	De heer G.A. Haneveer	Perceel V28	19
Z 2222	De heer L.B.H.J. van Nimwegen	Gragtdijk 9, Perceel D53 en percelen D492 t/m 506	20
Z 2223	Mevrouw A.M. Mackelenbergh	Zuiderlingedijk 225	21
Z 2225	Mevrouw A.D. van der Perk - van Gelderen	Percelen O522, O523, O23 en O25	21
Z 2245	Mevrouw W.E. van Oort - van Boggelen	Achterweg 71	22
Z 2289	De heer C.A. van Baalen	Waaldijk 50	22

	Thema Agrarisch		
Z 2007	Van Kessel Architectuur en Projectmanagement – Dhr. P.J.P. van Bergen	Raayweg 3	23
Z 2049	Dhr. M. Treur	Nieuweweg 3	23
Z 2079	Alfa Accountants en adviseurs – Dhr. / mevrouw M.D. van der Put	Mert 2	23
Z 2100	Dhr. J.K. de Bruijn	Achterweg 68	24
Z 2129	Dhr. D. van Herwaarden	Detsteeg perceel V85	24
Z 2166	Van Dun Advies B.V. – Dhr. / mevrouw K.L.F. van Groenestijn	Laarweg 5	25
Z 2187	Van Herwaarden Belastingadviseurs – Dhr. D.J.W. van Herwaarden	Perceel A738 en V224	26
Z 2197	Mevrouw M. van Beest – Groenendijk	Spijkse Kweldijk 37b	26
Z 2199	De heer W. Kruijk	Spijkse Kweldijk 79A	26
Z 2201	Dhr. W.J. van Zee	Dwarsweg 21	27
Z 2204	Dhr. D. van Herwaarden	Algemeen en perceel V85	27
Z 2205	Van den Berg Ruimtelijke Ordening b.v. – Dhr. J. van den Berg	Landscheiding 10	29
Z 2208	Mevrouw J. Versluis – Bruijnes	Waaldijk 130	29
Z 2231	Dhr. / mevrouw R.W. van der Zee	Waaldijk 130	29
Z 2232	Dhr. G. van Berkel	Waaldijk 130	30
Z 2180	Dhr. H.R.J. Busch	Waaldijk 130	30
Z 2189	Dhr. C. Noordermeer	Waaldijk 130	30
Z 2221	BE-Combi B.V. – Dhr. H.J. Uittenbogerd	Laarweg 3a	31
Z 2224	Dhr. N. de Boef	Spijksesteeg 8	31
Z 2227	Dhr. E.A.F.M. Pijnenburg	Nieuwe steeg 78	31
Z 2228	Dhr. Van Arendonk	Mert 3	32
Z 2229	Dhr. A.J. de Groot	Laarweg 4	32
Z 2242	Dhr. G.J. van der Perk	Perceel V20	32
Z 2244	Dhr. A.G.M. Borst	Heidensweg 12	32
Z 2246	Dhr. Blom	Peersteeg 1	33
Z 2247	Mevrouw G.E.P de Bruijn – Wierks	Wadensteinssteeg 1 en 8	33
Z 2254	Dhr. R. Bogerd	Gasthuisweg 1	34
Z 2255	Dhr. D. Van Willigen	Haarweg 2	34
Z 2256	Dhr. D. Van Willigen	Leuvense Kweldijk 15, 15a en 17	35
Z 2265	Hans Rietveld Agrarisch Advies B.V. – Dhr. B. Manschot	Molenweg 2	36
Z 2288	Dhr. M.G. van Baalen	Perceel V66 Tiendweg	36
Z 2290	Dhr. C.A. van Baalen	Mert 12	36
Z 2291	Dhr. L.M.G. van Baalen	Mert 10	37

	Thema Bedrijven		
Z 2030	Hoorne Vastgoed bv – Dhr. J.C. Heeremans	Haarweg 2c	39
Z 2043	De Koornwaard B.V. – Dhr. J.W.A. Stephens	Koornwaard	39
Z 2095	Jongzeeuw Architecten – Dhr. M. de Zeeuw	Achterweg 56	40
Z 2099	Mr. R. Poot Consultant B.V. – Dhr. R. Poot	Waaldijk 154	40
Z 2107	Dhr. W.A. van der Meijden	Waaldijk 56	41
Z 2143	Demko Metaalconstructies B.V. – Dhr. D.J. Schriek	Parallelweg 52	42
Z 2147	Van den Berg Ruimtelijke Ordening	Haarweg 6	42

	b.v. – Dhr. J. van den Berg		
Z 2158	DHC advocaten – Dhr. R.G. Degenaar	Leerdamseweg 44	43
Z 2162	Uittenbogerd Heukelum BV – Dhr. A. Molendijk	Kerkweg 1	43
Z 2190	Hans Rietveld Agrarisch Advies B.V. – Dhr. B. Manschot	Oude Zuiderlingedijk 4b	44
Z 2202	DHV B.V. – Dhr. / mevrouw M.E.F. Staal	Percelen T852, 362, 929, 778 en 776	44
Z 2226	Cleton & Com B.V. – Mevrouw D.A. Cleton	Spijkse Kweldijk 41a	44
Z 2230	Dhr. J.T. van Arendonk	Achterweg 57	45
Z 2233	Hartman Consultancy – Mevrouw J.H. Hartman	Spijkse Kweldijk 21	46
Z 2236	Mevrouw A.I. Giltay – van de Brink	Spijkse Kweldijk 35	47
Z 2238	Dhr. / mevrouw G.M. van de Water	Lingedijk 8	47
Z 2239	Dhr. J. van de Water	Zandsteeg 14	48
Z 2240	Tanger Advocaten – Dhr. / mevrouw F.M. Veerman	Waaldijk 64	48
Z 2241	Dhr. / mevrouw H. van Zee	Nieuwe Zuiderlingedijk 2	48
Z 2243	Dhr. P. de Fockert	Raayweg 10	49

	Thema Lingelandjes		
Z 2005	De heer A. Eikelboom	Perceel D656	51
Z 2119	Rombou - De heer / mevrouw L.J. van Pelt	Lingelandjes	51
Z 2120	De heer J.C. van Hees	Perceel V379	52
Z 2130	De heer L.M. van Zijl	Perceel D658	52
Z 2132	Mevrouw D. Vreeswijk	Perceel D659	53
Z 2167	De heer P.A. van der Plas	Perceel C550	54
Z 2186	De heer De Joode	Perceel V333	54
Z 2200	De heer / mevrouw C.P. Smaling Jansens	Perceel V339	54
Z 2210	De heer / mevrouw M. van Arkel	Perceel V338	55
Z 2234	Mevrouw L.G. Bor - Ketelaar	Perceel V325	55
Z 2235	De heer / mevrouw J.B. de Groot	Perceel V378	55

	Thema Instanties		
Z 2118	Staatsbosbeheer		57
Z 2188	LTO Noord		57
Z 2248	Gasunie		59
Z 2249	Provincie Gelderland		59
Z 2169	Waterschap rivierenland		59

2.2 Zienswijzen

2.2.1 THEMA WONEN / OVERIG

Zienswijze Waaldijk 149, zaaknummer 1927

Reactie

1. Indiener verzoekt het vergunde bouwblok op basis van de verleende bouwvergunning naar aanleiding van het projectbesluit van 28 februari 2011, over te nemen in het bestemmingsplan "Buitengebied".

Beantwoording

1. Per abuis is verzuimd het vergunde bouwvlak op te nemen in het ontwerp zoals aangegeven op de bijgevoegde plattegrondtekening. Deze onjuistheid wordt in het conceptbestemmingsplan hersteld.

Aanpassing

Op de verbeelding wordt het bouwvlak opgenomen voor Waaldijk 149 zoals op de verbeelding behorende bij het projectbesluit 'Waaldijk 149'.

Zienswijze Waaldijk 143, zaaknummer 1985

Reactie

In ontwerpbestemmingsplan is aan een gedeelte van de kadastrale percelen S 389, 405, 742, 1050, 1053 de bestemming wonen-1 toegekend. Voor het overige gedeelte geldt dat de percelen de bestemming agrarisch hebben gekregen. Hierdoor hebben de oprit, de poort met hek (met bouwvergunning) en de garage (met bouwvergunning) geen woonbestemming. Het verzoek is om dit te wijzigen.

Beantwoording

De bestemming Agrarisch wordt aangepast. De vergunde garage, de poort en de siertuin komen binnen de bestemming Wonen-1 te liggen. Dit is meer in overeenstemming met de feitelijke situatie. Dit geldt ook voor 2 kleine percelen behorend bij Waaldijk 147.

Aanpassing

De bestemming Agrarisch wordt op de verbeelding aangepast waarbij de percelen S389, 742, 1050, 1051, 1052, 1053 en een gedeelte van S405 worden bestemd als Wonen-1

Zienswijze Zuiderlingedijk perceel E731 Spijk, zaaknummer 2024

Reactie

Verzocht wordt om aan te geven of er op grond van het ontwerpbestemmingsplan (art. 4.2.2 lid c en 4.4 lid d) of art. 2, 3 en 4 van Bijlage II van het Bor ruimte bestaat voor het plaatsen van een nieuw dierenverblijf met een oppervlakte van maximaal 48m² en een hoogte van maximaal 3 meter.

Beantwoording

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden gekregen zonder bouwmogelijkheden. Dit betekent dat er in zijn geheel niet op het perceel gebouwd mag worden. Aangezien er geen bouwvlak is toegekend, kan geen gebruik gemaakt worden van de mogelijkheid om buiten het bouwvlak te bouwen. Om buiten het bouwvlak te kunnen bouwen, moet immers eerst een bouwvlak aanwezig zijn op het perceel. Voor de mogelijkheden als opgenomen in het Bor, is allereerst van belang of sprake is van een "erf" als bedoeld in bijlage II van het Bor. "Erf" is hier gedefinieerd als een al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dit gebouw en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden. Nu geen hoofdgebouw aanwezig is en het bestemmingsplan de inrichting als "erf" verbiedt, is er geen mogelijkheid om gebruik te maken van de regeling voor vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in de door indiener genoemde artikelen van Bijlage II van het Bor. Op basis van art 4 lid 1 onder b van bijlage II van het Bor kan een afwijking verleend worden. Dat kan alleen als het gaat om een bijbehorend bouwwerk. Nu

geen hoofdgebouw aanwezig is, is het niet mogelijk om een bijbehorend bouwwerk door middel van deze afwijkingsbevoegdheid toe te staan.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Spijkse Kweldijk 41a, zaaknummer 2042

Reactie

1. Indiener verzoekt om aan te geven waarom het bezwaarpunt over de bestemming Wonen uit de eerder ingediende inspraakreactie (Z-12-00692) niet is overgenomen.

Beantwoording

Er is een onherroepelijke vergunning verleend voor de bouw van een landhuis (met 6 wooneenheden en een butlerwoning). Wij zijn verplicht de verleende bouwvergunning op te nemen in het bestemmingsplan.

Aanpassing

Het maximum aantal wooneenheden wordt aangepast van 8 naar 7.

Zienswijze Spijkse Kweldijk 41a, zaaknummer 2144

Reactie

1. Indiener verzoekt om het landgoed enkel de bestemming Wonen te geven en geen verdere uitzonderingen.

2. Indiener verzoekt het aantal wooneenheden terug te brengen tot 6. De afgegeven vergunning is in strijd met art. 19 lid 1 WRO.

3. Indiener verzoekt om 10 ha openbaar toegankelijk bos en/of natuur te realiseren.

Beantwoording

1. Met de bestemming Wonen - landgoed komen wij tegemoet aan het streven om de specifieke kwaliteiten die het landgoed meer dan een reguliere woning maken, vast te leggen en te beschrijven.

2. Ten behoeve van het landgoed is een onherroepelijke bouwvergunning verleend, waarin 7 wooneenheden zijn opgenomen. Wij zijn verplicht om de verleende bouwvergunning op te nemen in het bestemmingsplan.

3. Wij verwijzen naar de beantwoording van de zienswijze van de eigenaar van het landgoed Spicastaete (zaaknummer 2226). Het bestemmingsplan legt de verplichting die is gekoppeld aan de verleende vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO vast. De aanduiding wordt aangepast aan het goedgekeurde inrichtingsplan.

Aanpassing

De aanduiding "openheid" ten behoeve van het landgoed wordt aangepast. Het maximum aantal wooneenheden wordt aangepast van 8 naar 7.

Zienswijze Zuiderlingedijk 23, zaaknummer 2048

Reactie

Verzocht wordt het schrappen van de toestemming voor een stacaravan op het perceel Zuiderlingedijk 23 in Heukelum recht te zetten. Ter ondersteuning hiervan zijn verschillende bewijsstukken bijgevoegd.

Beantwoording

Naar aanleiding van de verleende ontheffing door de provincie en de toestemming vanuit de gemeente wordt de stacaravan ingetekend op de verbeelding.

Aanpassing

De stacaravan die aanwezig is op de Zuiderlingedijk 23, perceel E58, wordt ingetekend op de verbeelding door middel van een aanduiding 'specifieke vorm van Wonen – stacaravan'. In de regels in artikel 22.1 wordt deze mogelijkheid ook opgenomen

Zienswijze Spijkse Kweldijk 5, zaaknummer 2098

Reactie

Indiener verzoekt om naast de huidige woning ook een bouwvlak in te tekenen voor de woning/schuur die ook op het perceel staat en de bestemming te wijzigen in Wonen - 2. In 1990 heeft verzoeker het perceel gekocht met bouwvergunning voor een woning. De vorige eigenaar bewoonde de naastgelegen woning/schuur. De in aanbouw zijnde woning is afgebouwd en de woning/schuur is blijven staan.

Verzoeker geeft aan dat op vergelijkbare situaties ook woningen zijn toegevoegd (Kerkweg 4, Leuvense Kweldijk 2 en Waaldijk 150 en Groeneweg 5a)

Beantwoording

In het vorige bestemmingsplan, "Buitengebied Heukelum 1990", is een bouwvlak voor 1 woning opgenomen en is geen tweede bouwvlak voor een dergelijke woning/schuur opgenomen. Op 26 november 1991 is aan de heer Kruijk een bouwvergunning verleend voor het vergroten van de bestaande berging met een overkapping bij de woning. Het gebouw is sinds lange tijd in gebruik en bestemd als bijgebouw bij 1 woning. Eventuele bewoning van dit bijgebouw is illegaal geweest. Dat betekent dat een illegaal bewoond bijgebouw, voor de bewoning waarvan geen bouwvergunning is verleend, nimmer aanleiding kan zijn om nu een woonbestemming toe te kennen. De door indiener genoemde adressen betreffen geen situaties van legalisering van illegaal bewoonde bijgebouwen.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Waaldijk 66, zaaknummer 2102

Reactie

Verzoeker vraagt om een vormverandering van het bouwvlak en een vergroting van het bestemmingsvlak. In verband met bouwplannen wordt gevraagd beide vlakken 1 meter in zuidelijke richting te vergroten. Hierbij zou mogelijk het bouwvlak aan de westzijde met 1 meter verkleind kunnen worden.

Beantwoording

Aangezien het bouwvlak niet vergroot wordt, vinden wij deze aanpassingen ruimtelijk aanvaardbaar. Het bestemmingsplanvlak wordt 1 meter in zuidelijke richting vergroot aangezien dit beter aansluit bij het huidige en toekomstige gebruik.

Aanpassing

Op de verbeelding wordt het bouwvlak in zuidelijke richting 1 meter vergroot en aan de westzijde 1 meter verkleind. Het bestemmingsvlak Wonen-1 wordt in zuidelijke richting 1 meter vergroot.

Zienswijze Zijl 2, zaaknummer 2128

Reactie

1. Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft en dat bestaande rechten uit het geldende bestemmingsplan overgenomen moeten worden. Op dit moment valt een deel van de panden buiten het bouwvlak. Indiener verzoekt het bouwvlak en de bestemming Wonen en Kantoren uit het geldende bestemmingsplan letterlijk over te nemen zonder limiet van het aantal woningen en zonder nevenbestemming voor kantoren.

2. In de beantwoording van de gemeente over de omgang met platte daken wordt verwezen naar art. 35.3. Hier wordt waarschijnlijk art. 39.3 bedoeld. Deze passage geeft aan dat bij heroprichting dezelfde afwijking zich opnieuw mag voordoen op dezelfde plaats. De aanduiding 'op dezelfde plaats' vindt geen aansluiting bij de begripsbepalingen en hiermee is uitbreiding, heroprichting of anderszins onvoldoende gewaarborgd om aan te sluiten op de bestaande architectuur. Gevraagd wordt om 'op dezelfde plaats' te vervangen door 'hetzelfde bouwperceel' of 'hetzelfde bouwvlak'.

3. In de regels is opgenomen dat bij een plat dak de maximale bouwhoogte gelijkgesteld moet worden aan de goothoogte. Dit betekent dat de maximale bouwhoogte 4,5m zou mogen zijn terwijl de bestaande gebouwen afwisselend 7,5, 5 en 3,5 meter hoog zijn. Verzocht wordt een aanmerking plat dak aan te geven met een maximale bouwhoogte van 7,5m.

Beantwoording

1. In het geldende bestemmingsplan is het aantal woningen en de bouwmassa binnen de bestemming Wonen en Kantoren onbepaald. Wij achten dit geen goede en rechtszekere vorm van bestemmen. Om die reden is ervoor gekozen om een bestemming op te nemen die past bij het huidige gebruik met als achtergrond de geldende bestemming. De geldende bestemming kan niet inhouden dat tot in lengte van jaren aanspraak gemaakt kan blijven worden op de rechten die ingevolge het geldende bestemmingsplan zijn toegekend, tenzij deze rechten inmiddels gebruikt zijn middels verleende bouwvergunningen. In de bestaande situatie zijn 3 woningen aanwezig. Wij nemen de bestaande situatie over op de verbeelding en hiermee wijzigt de bestemming van Wonen-1 naar Wonen-2. Verder is gebleken dat het in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is verkleind. Daarbij wordt inbreuk gemaakt op de bestaande vergunde rechten. Om die reden zal het bouwvlak worden aangepast en wordt de vergunde situatie gerespecteerd. Wij hebben verder geconstateerd dat geen kantoren van derden op het perceel zijn ingeschreven. Alleen een praktijk voor psycho- en hypnotherapie en de Stichting outdoor racing zijn ingeschreven op dit adres. Dit zijn beroepen aan huis en zijn passend binnen de toegekende bestemming Wonen.

2. Het klopt dat art. 39.3 wordt bedoeld in plaats van art. 35.3. Art 39.3 waarborgt dat de aanwezige bebouwing, gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wabo, waarvan afstanden tot, bouwhoogten, dakhellingen, inhoud, aantallen en/of oppervlakken meer of minder bedragen dan is toegestaan in Hoofdstuk 2 in geval van (her)oprichting worden gerespecteerd mits deze heroprichting op exact dezelfde plaats geschiedt. In het geval dat de betreffende woning bijvoorbeeld afbrandt en opnieuw opgebouwd moeten worden dan wordt het platte dak gerespecteerd mits de woning op dezelfde plaats wordt teruggebouwd. Uitbreidingen aan de woning kunnen nooit door middel van artikel 39 gerealiseerd worden.

3. Het is juist dat de met opgenomen bouw- en goothoogte geen aansluiting is gezocht met de bestaande situatie. De bouw- en goothoogte worden daarom aangepast.

Aanpassing

Op de verbeelding wordt het bouwvlak vergroot volgens de legaal vergunde situatie. Het maximum aantal wooneenheden van 3 wordt met een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding opgenomen en de bestemming wordt gewijzigd in Wonen-2. Op de verbeelding wordt zowel een bouw als goothoogte opgenomen van 7.5 meter voor het gehele bouwvlak voor de bebouwing die met een plat dak is uitgevoerd.

Zienswijze Katerdam 4, zaaknummer 2136

Reactie

1. Indiener exploiteert sinds 1982 een stalling voor caravans en vouwwagens in een schuur op zijn perceel. Daarnaast wordt een deel van de schuur gebruikt voor opslag van artikelen voor een goed doel. Indiener verzoekt hiermee rekening te houden in het bestemmingsplan aangezien deze situatie al jarenlang ongewijzigd is.

Beantwoording

Op basis van het geldende bestemmingsplan geldt voor het perceel de bestemming Bedrijven met de subbestemming 'aannemersbedrijf met dienstwoning'. Het aannemersbedrijf is beëindigd en de opslagactiviteiten zijn na een binnenplanse wijziging mogelijk in het kader van dat bestemmingsplan. Dat betekent dat er nu een opslagbedrijf kan worden gevestigd of een woonbestemming waarbij de bestaande bedrijfsmatige activiteiten kunnen worden aangewezen als nevenactiviteit. Aangezien de bedrijfsmatige activiteiten inmiddels ondergeschikt zijn geworden aan de woonfunctie en de wijziging van de bedrijfsfunctie naar een woonfunctie op basis van artikel 42.3 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan onder voorwaarden kan worden gevestigd, achten wij de woonbestemming ter plaatse passend. De bedrijfsmatige activiteiten zullen in de vorm van een nevenactiviteit worden opgenomen in de regels in het bestemmingsplan en op de verbeelding.

Aanpassing

Op de verbeelding wordt de caravanstalling opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteit' en wordt het adres in artikel 22.1.c toegevoegd.

Zienswijze Leuvense Kweldijk 2, zaaknummer 2168

Reactie

1. Indiener verzoekt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en het perceel Leuvense Kweldijk 2 een passende bestemming te geven voor zijn loonbedrijf met een bouwvlak dat ruimte biedt voor vervangende nieuwbouw voor zijn bedrijf en een bedrijfswoning van tenminste 500m³.

Beantwoording

1. In 2008 is besloten om bij de herziening van het bestemmingsplan te onderzoeken of een woning van 300m³ inpasbaar is. In 2011 is het verzoek om de huidige bebouwing te slopen en een nieuwe bedrijfswoning van 550m³ en een bedrijfsgebouw van 120m² te realiseren afgewezen. De argumenten zoals gesteld in het besluit van 2008 zijn nog steeds van kracht. De situatie is sindsdien onveranderd en er zijn geen nieuwe inzichten. De gemeente heeft er voor gekozen de woning in te passen. In verband met de inhoud van de huidige woning (135m³) is besloten dat een inhoud van maximaal 300m³ ruimtelijk aanvaardbaar is. Hierbij is aangesloten bij de maatvoering van recreatiewoningen.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Waaldijk 145-147, zaaknummer 2179

Reactie

1. Indiener verzoekt een bouwvlak (180m²) op te nemen voor het solitaire bedrijfsgebouw met beperkte uitbreidingsmogelijkheden.
2. Indiener verzoekt de archeologische verwachtingswaarde 3 voor de percelen tussen de Waaldijk en de winterdijk te laten vervallen met uitzondering van perceel U396.
3. Indiener geeft aan dat van de percelen U513 en U514 de bestemming is veranderd van Agrarisch naar Wonen. Hierbij is het bouwvlak met 572m² verkleind. Hiervoor wil indiener in aanmerking komen voor de compensatiemogelijkheden uit paragraaf 6.2.13 en aanwenden voor een bouwperceel op perceel U394 of daarachter.
4. Indiener verzoekt artikel 16.4 aan te passen. Het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid zou moeten gelden voor alle inwoners die last ondervinden van de verlichting en/of muziekinstallatie, niet alleen voor bewoners ten noorden van de ijsbaan.
5. Indiener verzoekt voor alle percelen van het landgoed de aanduiding kernrandzone op te nemen.
6. Indiener verzoekt het landgoed als 1 geheel aan te duiden. Perceel U517 valt hier nu buiten.
7. Indiener verzoekt de voor poort van de dreef naar de ruïne een aanduiding gemeentelijk monument op te nemen.
8. Indiener geeft aan dat perceel U398 wellicht ten onrechte aan het bestemmingsplan Buitengebied is toegevoegd

Beantwoording

Indiener heeft in augustus 2012 zijn reactie meerdere malen toegelicht. Hieronder volgt puntsgewijs de beantwoording.

1. Beleid in het kader van het bestemmingsplan buitengebied is dat legaal aanwezige bedrijfsbebouwing een positieve bestemming moet krijgen. Ter plaatse is een agrarisch bedrijfsgebouw inclusief erf aanwezig met een oppervlakte van 75 m². Op basis van het vastgestelde beleid is een bouwvlak zonder bedrijfswoning mogelijk van de bestaande oppervlakte plus 20 %. Dat betekent dat een bouwvlak wordt opgenomen van 75 m² plus 20 %, afgerond 100 m².
2. Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting 3 verwijderd van de percelen U1197, U1099, U1111 en U394. De reden hiervoor is dat de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft uitgesproken dat voldoende onderzoek was verricht naar het feit dat de gronden ter plaatse voldoende geroerd zijn, zodat het opnemen van de dubbelbestemming niet functioneel meer zou zijn.
3. De compensatiemogelijkheid is uitsluitend van toepassing als daadwerkelijk wordt gesloopt, niet wanneer een bouwvlak uit het verleden wordt aangepast. Wij zien daarom geen mogelijkheid om in dit bestemmingsplan deze ontwikkeling zonder meer toe te staan.
4. De gemeente deelt de mening van de verzoeker en past artikel 16.4 van de regels aan. Er moet inderdaad een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd voor alle omliggende woningen en

niet alleen voor de woningen ten noorden van de ijsbaan. Het lichthinder- en akoestisch onderzoek moet dat ook uitwijzen.

5. De kernrandzone is onjuist opgenomen en zal worden aangepast op de verbeelding volgens de in het Manifest van Lingewaal opgenomen kernrandzone.

6. In verband met de openbare wegen die het landgoed doorkruisen is het technisch onmogelijk het landgoed in zijn geheel op te laten lichten op de website www.ruimtelijkeplannen.nl

7. Op de kaart wordt alleen bij woningen de aanduiding 'cw' opgenomen omdat hier rechtsgevolgen aan vast zitten. Overige monumenten worden voldoende beschermd via de Monumentenwet. Een aanduiding op de verbeelding achten wij daarom niet nodig.

8. Het perceel U398 behoort in de kern Herwijnen en wordt verwijderd uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Aanpassing

Op de verbeelding wordt voor het bedrijfsgebouw een bouwvlak opgenomen van 100m².

Van de percelen U1197, U1099, U1111 en U394 wordt de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting 3 verwijderd.

Art. 16.4.a wordt aangepast. Het zinsdeel 'voor de ten noorden van het plangebied gelegen bestaande woningen' wordt veranderd in 'voor de omliggende woningen van het plangebied'.

De aanduiding kernrandzone wordt op de verbeelding aangepast volgens de in het Manifest van Lingewaal opgenomen kernrandzone.

Op de verbeelding heeft het gehele landgoed de aanduiding 'Waarde – Landgoed' waarbij de openbare wegen uit het landgoed worden gehaald.

Perceel U398 wordt op de verbeelding uit het bestemmingsplan Buitengebied gehaald.

Zienswijze Waaldijk 25a, zaaknummer 2181

Reactie

1. Indiener verzoekt alsnog het gebruik van de schuur en bijbehorende grond voor (recreatieve) bewoning te bestemmen. Er is sprake van een nieuwe situatie nu het bestemmingsplan wordt herzien. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het pand de bestemming Agrarisch gekregen met de aanduiding 'solitair agrarisch gebouw'. Het feitelijk gebruik is al jaren anders en de toegekende bestemming met nadere aanduiding is strijd in met een goede ruimtelijke ordening. Voorgesteld wordt de splitsing tussen Waaldijk 23 en Waaldijk 25a weer ongedaan te maken. Hierdoor kan het pand als recreatiewoning of gastenverblijf worden bestemd bij de woning aan de Waaldijk 23. Indiener geeft aan dat bij Waaldijk 19 eenzelfde constructie is toegepast waarbij de schuur bij de woning bestemd is als gastenverblijf. Het toekennen van een woonbestemming en legalisatie van bestaand gebruik zal niet leiden tot verstening van het buitengebied.

Beantwoording

1. Het betreft een afsplitsing van een bijgebouw dat zonder vergunning is omgebouwd tot recreatiewoning. Het feit dat het bestemmingsplan geactualiseerd wordt, verandert niets aan de illegale situatie en is geen reden om deze opnieuw te bekijken. De illegale situatie kan nimmer aanspraak geven op een positieve bestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Het is niet toegestaan om een zelfstandig gastenverblijf te realiseren. Dat zou leiden tot een toename en versplintering van functies in het buitengebied. Uitgangspunt voor onderhavig bestemmingsplan is nieuwvestiging van (agrarische)bedrijven en (recreatie)woningen te voorkomen. Voor recreatie zijn specifieke mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan bij agrarische functies, maar wel als onderdeel daarvan en niet als zelfstandige recreatie. Een gastenverblijf of recreatiewoning is niet toegestaan in een losstaand bijgebouw bij een vrijstaande woning. Het heeft dus ook geen zin om het bijgebouw planologisch onderdeel te laten zijn van Waaldijk 25, nog afgezien van het feit dat dit niet overeenkomstig de feitelijke situatie is. Waaldijk 19 heeft een woonbestemming waarbij de schuur niet bestemd is als gastverblijf. Het toekennen van een woonbestemming zorgt voor een verdere verstening van het buitengebied aangezien vergunningsvrij bijgebouwen gerealiseerd mogen worden bij een woning.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Waaldijk 25a, zaaknummer 2278

Reactie

Indiener geeft aan in te stemmen met het voorstel dat is ingediend door dhr. Slump namens R. van Meurs en H. Acker.

Beantwoording

De beantwoording van de zienswijze ingediend door dhr. Slump namens R. van Meurs en H. Acker kunt u terugvinden onder zaaknummer 2181 op bladzijde 16.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Zuiderlingedijk 219b, zaaknummer 2196

Reactie

1. Indiener verzoekt om de bouwregels aan te passen voor recreatiewoningen. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat alleen de bestaande bebouwing is toegestaan. Verzocht wordt een bouw- en goothoogte op te nemen waarbij bij vervangende nieuwbouw een zadeldak gerealiseerd kan worden.
2. Verzocht wordt voor bijbehorende bouwwerken een maximale goot- en bouwhoogte op te nemen waarbij de maximale goothoogte ten minste 2 meter is zodat de inhoud niet wordt beperkt.
3. Indiener vindt een maximaal bouwoppervlak van ten minste 32m² voor bijbehorende bouwwerken passend in zijn situatie. Hiermee vindt een halvering plaats ten opzichte van het nu aanwezige oppervlak aan niet-illegale bijbehorende bouwwerken en daarnaast is reeds circa 60m² aan illegale bouwwerken verwijderd. Indiener geeft hiermee aan dat volgens hem de carport en berging niet illegaal zijn.

Beantwoording

1. Uitgangspunt in het bestemmingsplan is geweest om de legaal aanwezige recreatiewoningen positief te bestemmen, maar niet verder te laten uitbreiden qua inhoud of oppervlakte. Om deze reden is geen algemene bouw- of goothoogte opgenomen.
2. Bij een maximale oppervlakte van 15m² voor bijbehorende bouwwerken is een maximale bouwhoogte van 3 meter opgenomen.
3. De gemeente vindt een maximale oppervlakte van 15m² voor bijbehorende bouwwerken in verhouding staan tot de oppervlakte en inhoud van de bestaande recreatiewoningen. Het verwijderen van illegale bouwwerken kan hierbij niet dienen als argument om een groter aantal vierkante meters aan bijbehorende bouwwerken op te mogen richten.

Aanpassingen

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze Waaldijk nabij 141, zaaknummer 2198

Reactie

1. Het bouwvlak dat nu is opgenomen op het perceel volgt de verleende vergunning voor het oprichten van vier nieuwe woningen. Indiener verzoekt de grenzen van het bouwvlak te relateren aan het ontwerp voor een energiezuinige woning waarvoor een principeverzoek is ingediend. Hierbij wordt verzocht de huidige bestemming Wonen-2 te wijzigen naar Wonen-1 en een maximaal bebouwd oppervlak van 220m² en een bouw- en goothoogte van 10m op te nemen.

Beantwoording

1. Het college van B&W heeft op 24 april 2012 besloten om in principe medewerking te verlenen aan een vrijstaande woning op het perceel aan de Waaldijk nabij 141 te Vuren in plaats van de vergunde vier woningen aangezien hierdoor de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. In het bestemmingsplan wordt een bouwvlak van 220 m² opgenomen op de locatie zoals in de bijlage bij de zienswijze is toegevoegd met een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter. Dit in overeenstemming met de hoogte van de eerder verleende vergunning voor de 4 woningen op het perceel.

Aanpassing

Op de verbeelding wordt een bouwvlak van 220m² opgenomen met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter.

Zienswijze Leuvense Kweldijk 8, zaaknummer 2203

Reactie

1. Indiener is het niet eens met het feit dat de bestemming van haar perceel is gewijzigd van Agrarisch naar Natuur en wil dat dit terug gedraaid wordt. Indiener geeft aan dat er subsidie is verkregen voor het planten van snelgroeiend hout en gelijktijdig een kapvergunning is aangevraagd.

Beantwoording

1. Het perceel was in het vorige bestemmingsplan reeds bestemd als Natuur. Er heeft dus geen bestemmingswijziging plaatsgevonden. Het perceel wordt op dit moment gebruikt voor houtproductie en hiervoor wordt op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – houtproductie' opgenomen. De hoofdbestemming blijft dus net als in het vorige bestemmingsplan Natuur.

Aanpassing

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'sn – hpd' opgenomen voor het betreffende perceel.

Zienswijze Lingedijk 1A, zaaknummer 2206

Reactie

1. Indiener verzoekt de functie bed & breakfast, ter voorkoming van misverstanden, in de regels ook toe te spitsen op de aanduiding woonark.

2. Indiener spreekt zijn waardering uit voor de opname van de regeling, die ter plaatse verhuur van maximaal 5 boten toestaat.

3. Indiener heeft, als bijlage bij de zienswijze, een (bouw)plan van een containerberging bijgevoegd. Deze berging heeft een oppervlakte van 4,5 meter x 2,75 meter en een maximale hoogte van 2,1 meter.

Beantwoording

1. De functie bed & breakfast is ook van toepassing op woonarken. Dit zal aangepast worden in de regels.

2. In de regels is in artikel 22.1.c opgenomen dat op het adres Lingedijk 1a 'verhuur van 2 boten aan derden' is toegestaan. Per abuis is in artikel 22.1.b opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding sw-wa verhuur van 5 boten is toegestaan. Deze vergissing wordt rechtgezet door artikel 22.1.b aan te passen. Daarnaast wordt het adres Lingedijk 1a uit artikel 22.1.c gehaald. Hiervoor in de plaats wordt de definitie van 'beroep aan huis' aangepast voor de verhuur van 2 boten aan derden zodat dit binnen de woonbestemming bij recht mogelijk wordt gemaakt. Voor de verhuur van 5 boten wordt een algemene afwijkingmogelijkheid opgenomen.

3. Bijbehorende bouwwerken worden niet op de verbeelding opgenomen. In de regels is aangegeven dat bij een woonark 15m² aan bijgebouwen gerealiseerd mag worden. Het bestaande bijgebouw is legaal tot stand gekomen, maar ca. 64m² groot. Aangezien dit het maximum van 15m² overschrijdt, wordt het bestaande bijgebouw op de verbeelding van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouw bij woonark' voorzien. Een verdere uitbreiding van het aantal bijgebouwen is dus niet mogelijk.

Aanpassing

Uit artikel 22.1.b wordt de tekst 'de verhuur van 5 motorboten' verwijderd. Het adres wordt verwijderd uit artikel 22.1.c. Artikel 22.1.g en artikel 22.5.b worden zo aangepast dat bed & breakfasts ook van toepassing zijn op woonarken. In artikel 22.2.2 wordt toegevoegd dat bij woonarken 15m² aan bijgebouwen is toegestaan. In artikel 42 wordt een algemene afwijking opgenomen voor de verhuur van 5 boten. De aanduiding sw-na wordt van het perceel verwijderd aangezien de verhuur van 2 boten bij recht is toegestaan. Op de verbeelding wordt voor het bestaande bijgebouw de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouw bij woonark' opgenomen.

Zienswijze Meerdijk 4, zaaknummer 2207

Reactie

1. Naar aanleiding van de eerder ingediende inspraakreactie is de begripsbepaling 'voorgevelbouwgrens' aangepast. Indiener leest in deze aangepast versie van de begripsbepaling dat zijn voorgevelbouwgrens de lingezijde is, maar wil dit graag bevestigd zien.
2. De hoogte van de bijgebouwen is meer dan de toegelaten 3m voor de goothoogte en 5m voor nokhoogte. Indiener stelt dat bij nieuwbouw of vervanging van de bestaande bijgebouwen teruggebouwd moet worden naar genoemde hoogten. Hij kan zich hier niet mee verenigen. Ook het gestelde in artikel 39.3 doet hier niets aan af.
3. Indiener ontgaat de reden waarom het perceel in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen-3 is opgenomen en in dit in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd is naar Wonen-1.

Beantwoording

1. Het klopt dat in dit geval de voorgevelbouwgrens zich aan de lingezijde van de woning bevindt.
2. Artikel 39.3 geeft aan dat bij heroprichting van gebouwen de bestaande bouwhoogten worden gerespecteerd. Dit betekent in dit geval dat wanneer de bijgebouwen vervangen worden of opnieuw opgebouwd moeten worden de bestaande bouwhoogten gerespecteerd worden mits de gebouwen op exact dezelfde plaats worden teruggebouwd. Hiermee zijn de bestaande bouwhoogten van de bijgebouwen voldoende beschermd.
3. In het voorontwerpbestemmingsplan had het perceel de bestemming Wonen-1. Ook in het ontwerpbestemmingsplan is dit het geval. Er is dus geen sprake van een wijziging van Wonen-3 naar Wonen-1.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Meerdijk 3, zaaknummer 2209

Reactie

Indiener geeft aan sinds 1948 op het perceel een botenhuis aanwezig is van ongeveer 60m2. daarnaast staat er een bijgebouwtje van 4x4 meter dat op de verbeelding niet is terug te vinden. Verder geeft indiener aan dat in het voorontwerp te lezen is dat lichtmasten niet zijn toegestaan. Bij de tennisbaan staan echter al ruim 40 jaar enkele lichtmasten.

Beantwoording

Bij een recreatiewoning is 15m2 aan bijgebouwen toegestaan. Aangezien het botenhuis en het overige gebouw significant groter zijn dan 15m2 en reeds lange tijd aanwezig zijn worden deze op de verbeelding en in de regels opgenomen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouw bij recreatiewoning'. Aangezien de lichtmasten sinds lange tijd ter plaatse aanwezig zijn, worden deze op de verbeelding en in de regels opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – lichtmasten'.

Aanpassing

Het botenhuis en het overige bijgebouw worden op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bijgebouw bij recreatiewoning'. De lichtmasten worden op de verbeelding en in de regels opgenomen met de aanduiding 'sr-lm'.

Zienswijze perceel V28, zaaknummer 2219

Reactie

Indiener verzoekt de legale bebouwing op te nemen op de verbeelding en het perceel te bestemmen als Agrarisch. Het perceel wordt aangewend voor agrarisch gebruik. Er heeft altijd vee opgelopen. Met name paarden en koeien.

Beantwoording

Zoals bijgevoegde bouwvergunning aangeeft, is de genoemde bebouwing legaal tot stand gekomen en zal deze opgenomen worden op de verbeelding met een aanduiding voor solitaire agrarische gebouwen. Het perceel is agrarisch in gebruik en zal daarom bestemd als Agrarisch.

Aanpassing

Het perceel V28 wordt bestemd als Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden en de bestaande bebouwing wordt op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'sba-sag'.

Zienswijze Gragtdijk 9, percelen D53 en D492 t/m 506, zaaknummer 2222

Reactie

1. Indiener mist een aannemelijke onderbouwing van de agrarische bestemming met onderzoek naar het aantal agrarische bedrijven met hun gemiddelde oppervlakte aan gebruikte landbouwgrond. De planMER geeft niet aan welke bedrijven op welke agrarische grond hun bedrijf uitoefenen.
2. Indiener geeft aan dat het gebied begrensd door Zeiving, Zuiderlingedijk, Nieuweweg en Gragtdijk/heidensweg, naast een natuurgebied uit een aantal volkstuinders, speeltuinders, hobbyponyhouders en burgerwoningen bestaat. Een agrarische bestemming in dit gebied is naar de mening van indiener niet realistisch en zet de deur op een kier voor megastallen en bio-industrie.
3. Het bestemmingsplan houdt onvoldoende rekening met kleine grondeigenaren en hun eerdere – niet agrarische- vergunningen.
4. Het bestemmingsplan geeft onvoldoende mogelijkheden aan kleine landeigenaren tot een sluitende exploitatie.
5. Indiener verzoekt meer ruimte te geven aan grondeigenaren die ruimte geven aan natuur en waterberging. Het is redelijk dit beheer en bijbehorende nevenactiviteiten te compenseren met in het bestemmingsplan vastgelegde inkomsten- of gebruiksmogelijkheden.
6. Indiener geeft aan dat in het handhavings- en vergunningenbeleid in de laatste 20 jaar een scheefgroei is ontstaan tussen bevoordeelde en benadeelde grondeigenaren. Waarden, zoals openheid, worden slechts daar behouden waar geen buitengebied wordt opgeofferd voor woningbouw of waar handhavend wordt opgetreden.
7. Indiener geeft aan dat legaal aanwezige bebouwing ten onrechte niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Het gaat hier om de vergunde schuur aan de Gragtdijk 9, de verplichting tot genoegzame inplanting, de aanlegvergunning van 22 juli 2008 op de percelen Gragtdijk 9 en Nieuweweg 1 voor diverse werkzaamheden ter bescherming van de biotoop van salamanders en vleermuizen, de voetgangersbrug en het besluit van 17 juni 2008 en 7 juli 2009
8. Het huidige bestemmingsplan biedt mogelijkheden achter Gragtdijk 9 voor kassen en pluimveehouderij. Door deze mogelijkheden weg te bestemmen vermindert de gebruiksmogelijkheid en wordt de grond minder waard.
9. Indiener verzoekt de status van A en B watergangen weer te geven in het bestemmingsplan. Dit verzoek blijft staan voor wat betreft de aanwezigheid van een belemmering van het waterschap, in ons geval de onderhoudsplichtige b-watergang.
10. Indiener is van mening dat het college de aanwezige natuurwaarden beter zou kunnen onderzoeken om in het bestemmingsplan meer recht te doen aan dit gebied en tegelijkertijd de kosten van deze natuurbescherming enigszins te compenseren met het bieden van natuurvriendelijke gebruiksmogelijkheden.
11. Indiener wil graag weten wat de aanleg van milieuvriendelijke oevers inhoudt welke in het waterplan 2009-2015 in de planMER genoemd worden. Aangezien het plan niet op internet is gepubliceerd ontvangt indiener de nadere omschrijving voor alle voor dit doel 'ingevulde locaties' in Heukelum.

Beantwoording

1. Ten behoeve van de planMER zijn alle agrarische bedrijven gezien aan de hand van de CBS-gegevens. Verder wordt op bladzijde 54 en 55 een verantwoording opgenomen van de omvang van de agrarische bedrijven en is aangegeven waar de grens is gelegd voor het toekennen van agrarische functies. De agrarische bestemmingen houden ook verband met ingediende meldingen alsmede verleende vergunningen op basis van de Wet milieubeheer. Indien sprake is van bedrijfsmatig houden van vee bijvoorbeeld, is een milieuvergunning of –melding verplicht. In het bestemmingsplan is de agrarische bestemming niet voorbehouden voor volwaardige bedrijven zoals indiener kennelijk veronderstelt.
2. Binnen het door indiener genoemde gebied zijn reeds percelen bestemd voor volkstuinen, natuur en burgerwoningen. Nieuwsvestiging van agrarische bedrijven en omschakeling naar intensieve veehouderijen zijn niet mogelijk gemaakt in dit plan.
3. Het is niet de bedoeling van onderhavig bestemmingsplan om te komen tot een versplintering van kleine agrarische en semi-agrarische functies. De mogelijkheid om gronden agrarisch te gebruiken is

in principe voorbehouden aan agrarische bedrijven die beschikken over een bouwvlak. Alle verleende vergunningen zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

4. Binnen het bestemmingsplan is het mogelijk gemaakt voor agrarische bedrijven om verschillende nevenactiviteiten te ontwikkelen. Deze mogelijkheden zijn voorbehouden aan de agrarische bedrijven, zoals gedefinieerd en toegepast in het bestemmingsplan.

5. De gemeente is van mening dat, onder voorwaarden, voldoende ruimte is geboden voor extra activiteiten en ziet geen aanleiding hier verder in te gaan. Het idee van compensatie bij natuurbeheer etc. klinkt sympathiek maar zou leiden tot een opwaartse druk op de mogelijkheden voor bebouwing en ander (semi)agrarisch gebruik, hetgeen niet wenselijk wordt geacht.

6. Het bestemmingsplan sluit aan bij maatschappelijke ontwikkelingen. Indien behoefte bestaat aan woningbouw wordt een afweging gemaakt tussen de aanwezige waarden en de behoefte aan woningbouw. Een goed bestemmingsplan veronderstelt een goede handhaving.

7. Het bedrijfsgebouw is legaal tot stand gekomen en wordt op de verbeelding opgenomen met een aanduiding voor solitair agrarische gebouwen. Niet elke verleende aanlegvergunning geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. In dit geval passen de verleende aanlegvergunningen binnen de ondergeschikte voorzieningen zoals genoemd in punt 4.1.p tot en met 4.1.u.

8. In het geldende bestemmingsplan had het perceel de bestemming 'Agrarisch gebied met landschapswaarden', maar geen bouwvlak en bestond er geen mogelijkheid voor een pluimveehouderij of kassen. De gebruiksmogelijkheid vermindert dus niet en de grond wordt niet minder waard. Wij merken verder op dat een geldende bestemming welke sinds vele jaren niet is gerealiseerd, geen aanspraak geeft op onverminderde continuering daarvan. Iedere bestemming dient te worden getoetst op aanvaardbaarheid naar de inzichten van het heden. De mogelijkheid voor kassen op deze locatie acht de gemeente Lingewaal niet meer gewenst vanwege de waarden van natuur en landschap ter plaatse.

9. In overleg met het Waterschap is besloten de A-watergangen te bestemmen als Water.

10. Nader onderzoek naar natuurwaarden op perceelsniveau is niet noodzakelijk voor het bestemmingsplan en de gemeente is van mening dat voldoende natuurvriendelijke gebruiksmogelijkheden in het bestemmingsplan worden geboden.

11. Het waterplan wordt toegezonden.

Aanpassing

De schuur wordt op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'sba-sag'.

Zienswijze Zuiderlingedijk 225, zaaknummer 2223

Reactie

Indiener verzoekt de bestemming van perceel O352 te wijzigen in een woonbestemming aangezien het gebruikt wordt als tuin. Het betreffende perceel en het naastgelegen perceel van de burens zijn gelijktijdig onderdeel geworden van de tuinen, nl. in februari 1994. Het perceel van de burens mag nu opgehoogd worden en het perceel van indiener niet. Dit levert wateroverlast op.

Beantwoording

Het perceel O352 heeft de bestemming Agrarisch en een Dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 3. Dit betekent dat, zoals aangegeven in artikel 32.5.1, de bodem tot 2 meter mag worden opgehoogd.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze percelen O523, O522, O25 en O23, zaaknummer 2225

Reactie

1. Indiener verzoekt van bovenstaande percelen gedeeltelijk de bestemming te wijzigen.

2. Wens is om een woning met schuur te bouwen, eventueel met een bijgebouw voor logies. Indiener wil daarnaast de hooiberg herbouwen en de bestaande veldschuur uitbreiden voor opslag en een dierenverblijf.

Beantwoording

1. Nieuwbouw van woningen is in principe in het hele bestemmingsplan uitgesloten. Een uitzondering is gemaakt voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, mits aan de voorwaarden wordt voldaan, en

bij sloop van vrijgekomen agrarische bebouwing.

2. Het betreft een hooiberg die tot voor enkele jaren aanwezig is geweest, maar thans niet meer. Op grond van de regels van het bestemmingsplan is het verboden bouwwerken te bouwen op gronden met een agrarische bestemming als ze niet in een bouwvlak zijn gelegen. Ter plaatse is geen bouwvlak toegekend. Ook in het geldende bestemmingsplan is voor de desbetreffende percelen geen bouwvlak toegekend. Toekenning van een bouwvlak zou nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf betekenen, hetgeen in het bestemmingsplan is uitgesloten. Ook nieuwbouw ten behoeve van een gebruik als burgerwoning is in het gehele plan uitgesloten. Wij verwijzen naar bladzijde 63 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Achterweg 71, zaaknummer 2245

Reactie

1. Indiener verzoekt het bouwvlak van de woning aan te passen zodat de woning uitgebreid kan worden in westelijke richting. Dit om de woning aan te passen aan de eisen van deze tijd.

2. Verder is onduidelijk voor indiener waarom de aanduiding 'archeologisch waardevol gebied 3' is opgenomen voor het perceel. Als er geen archeologische waarden zijn, verzoekt indiener de aanduiding te verwijderen.

Beantwoording

1. Woningen mogen alleen binnen het bouwvlak gebouwd worden waarbij aangegeven wordt wat de maximale bouw- en goothoogte is. Wij merken hierbij op dat in het bestemmingsplan voor burgerwoningen in het buitengebied in het algemeen geen mogelijkheden worden opgenomen om tot uitbreiding of vergroting over te gaan. Wij willen ook in dit geval geen medewerking verlenen aan het uitbreiden van de woning buiten het bouwvlak aangezien we dit niet ruimtelijk aanvaardbaar achten en geen verdere verdichting in het buitengebied willen toestaan. In dit geval zijn geen specifieke omstandigheden aangegeven op grond waarvan een afwijking van het in het bestemmingsplan geboden zou zijn.

2. De Waarde - aanduiding archeologie is ontleend aan een onderzoek dat heeft plaatsgevonden ten behoeve van het archeologisch beleid. Op basis van de onderbouwing die in dat onderzoek is gegeven, hebben wij de diverse soorten archeologische verwachtingswaarden in het bestemmingsplan opgenomen. Bovendien is in paragraaf 6.2.16 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan verwezen naar het op 4 december 2008 in werking getreden gemeentelijk archeologiebeleid. De beleidskaart uit dat beleid is in het bestemmingsplan geïntegreerd.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Waaldijk 50, zaaknummer 2289

Reactie

Indiener verzoekt de gemeente aan te geven wanneer er meer duidelijkheid is omtrent de opname van de aanduiding 'cw' en de splitsing van woningen met deze aanduiding. Ook wil indiener weten in welke vorm het plan ingediend moet worden en waar dit uit moet bestaan.

Beantwoording

Uw reactie betreft geen op- of aanmerking op het bestemmingsplan Buitengebied en beschouwen wij daarom als verzoek om informatie. De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast en 12 weken daarna treedt het plan in werking. Mocht binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend dan is het bestemmingsplan pas onherroepelijk als op dat verzoek is beslist. Het plan dat wordt ingediend moet voldoen aan de voorwaarden gesteld in de afwijkingsbevoegdheid in artikel 22.6.1. Wij adviseren u hiervoor te zijner tijd een deskundig bureau voor in te schakelen.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

2.2.2 THEMA AGRARISCH

Zienswijze Raayweg 3, zaaknummer 2007

Reactie

1. Indiener verzoekt het aanpassen van het bouwvlak terug te draaien en een bouwvlak van 1 ha op te nemen zoals in het geldende bestemmingsplan het geval was.

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan zijn voor agrarische bedrijven concrete bouwvlakken opgenomen die aansluiten bij de bestaande feitelijke situatie. Bij recht wordt een uitbreiding van 20% toegestaan. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om door middel van een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak uit te breiden. Hiervoor is een concreet plan nodig dat getoetst kan worden aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid. Wat we missen is een onderbouwing waarin per aspect wordt verantwoord of aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan plus de eventueel noodzakelijke onderzoeken. In paragraaf 3.5.2 en 6.2.1 van de toelichting wordt de systematiek en onderbouwing van het opnemen van bouwvlakken verder toegelicht.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze Nieuweweg 3, zaaknummer 2049

Reactie

Verzocht wordt om een vormverandering van het bouwvlak in verband met een nieuw te bouwen schuur. Twee delen van ieder 540m² aan de zuidkant van het bouwvlak wil verzoeker graag verplaatst zien naar de westkant van het bouwvlak. Bijgevoegd is een tekening.

Beantwoording

Het gevraagde bouwvlak sluit beter aan bij het huidige gebruik en een logische bedrijfsvoering. Aangezien er geen vergroting plaatsvindt van het bouwvlak, wordt de vorm van het bouwvlak iets aangepast

Aanpassing

Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast volgens de door verzoeker ingediende tekening.

Zienswijze Mert 2, zaaknummer 2079

Reactie

1. Indiener geeft aan dat niet alle nieuwbouw van de laatste jaren is meegenomen en in feite het hele bouwvlak daarmee is volgebouwd.
2. Indiener heeft plannen om een stal aan de westzijde te bouwen. Dit past niet binnen bouwvlak. Gevraagd wordt het bouwvlak zo op te nemen als is aangegeven op de bij de zienswijze gevoegde tekening.

Beantwoording

1. Het is juist dat de huidige bebouwing legaal is gerealiseerd en niet in zijn totaliteit is meegenomen bij het toekennen van het bouwvlak. Dit zal worden hersteld.
2. Het gevraagde bouwvlak sluit beter aan bij het huidige gebruik en een logische bedrijfsvoering. Aangezien er geen vergroting van het bouwvlak plaatsvindt, wordt de vorm van het bouwvlak iets aangepast en de 20% uitbreiding die bij recht wordt toegekend aan de westzijde van het bouwvlak gesitueerd.

Aanpassing

1. Op de verbeelding zal de huidige legaal gerealiseerde bebouwing worden meegenomen in de toekenning van het bouwvlak.
2. De 20% uitbreiding bij recht zal aan de westzijde van het bouwvlak worden toegevoegd.

Zienswijze Achterweg 68, zaaknummer 2100

Reactie

1. Indiener verzoekt zijn perceel een agrarische bestemming te geven zoals in het vigerende bestemmingsplan het geval was en geen Woonbestemming zoals nu is opgenomen. 1,5 jaar geleden is indiener uit de maatschap gestapt en is het de bedoeling, na restauratie/renovatie van de woning en schuren, het bedrijf op de locatie Achterweg 68 voort te zetten met 15 stuks melkvee en 45 stuks jongvee en de landbouwgronden hiervoor te gebruiken. Tijdens de verbouwing zijn de schuren en gronden aan de maatschap, gevestigd aan de Zandsteeg 3 verhuurd.

Beantwoording

Nu aangetoond is, dat de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse wordt voorgezet, kan de agrarische bestemming gecontinueerd worden. Bij een agrarische bestemming is voor het gebruik wel een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu vereist. Op dit moment is hiervan nog geen sprake en dit is voor ingebruikname wel noodzakelijk.

Aanpassing

Op de verbeelding wordt de bestemming Wonen vervangen door de bestemming Agrarisch. Dit past bij de concrete situatie.

Zienswijze perceel V85, zaaknummer 2129

Reactie

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen het verbod van nieuwvestiging van agrarische bedrijven.
2. Bezwaar wordt gemaakt tegen het belasten van de agrarische sector met allerlei regels en verboden via een aanlegvergunningstelsel.
3. Verzocht wordt het perceel aan de Detsteeg te bestemmen als Agrarisch zonder waarden.
4. Bezwaar bestaat tegen het verbod van opslag van goederen in schuren met een agrarische bestemming.
5. Het opnemen van de aanduiding EHS is niet noodzakelijk, aangezien dit afhankelijk is van wisseling van inzichten op rijksniveau.
6. Voor het bedrijf aan de Detsteeg geldt dat dit uit de EHS is gehaald door de provincie Gelderland en dat door de gemeente onterecht natuurwaarden worden toegevoegd.
7. Ten onrechte wordt voor dat bedrijf de mogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen, geschrapt.

Beantwoording

1. Het verbod van nieuwvestiging van agrarische bedrijven is reeds bij de Startnotitie voor het bestemmingsplan buitengebied, vastgesteld op 9 mei 2011, opgenomen. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven weliswaar niet mogelijk is in dit bestemmingsplan, maar dat aan een verzoek om nieuwvestiging in individuele gevallen medewerking kan worden verleend, mits het verzoek goed is onderbouwd. In dergelijke gevallen zal een afzonderlijke ruimtelijke procedure worden doorlopen. De raad heeft dus in het algemeen nieuwvestiging niet als mogelijkheid willen opnemen om ongecoördineerde groei van het aantal bedrijven te voorkomen. Vanwege de huidige ontwikkelingen in de agrarische sector en het stoppen van agrarische bedrijven bestaat ook de mogelijkheid van herbenutting van een bestaand agrarisch bouwvlak en is nieuwvestiging vaak niet nodig. Voor het overige verwijzen wij naar bladzijde 56 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan. Wij merken overigens op dat het vigerende bestemmingsplan Middengebied Herwijnen-Vuren eveneens geen mogelijkheid biedt voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Aan de wijzigingsmogelijkheid om een dergelijke nieuwvestiging toe te staan is namelijk goedkeuring onthouden.

2. Met de systematiek van omgevingsvergunningen wordt beoogd om de aanwezige waarden positief te bestemmen, maar toch de mogelijkheid te scheppen voor het voortzetten van agrarische activiteiten. Wij merken daarbij op dat het aanlegvergunningstelsel niet geldt voor normaal onderhoud en beheer.

De Waarde - aanduiding archeologie is ontleend aan een onderzoek dat heeft plaatsgevonden ten behoeve van het archeologisch beleid. Op basis van de onderbouwing die in dat onderzoek is gegeven, hebben wij de diverse soorten archeologische verwachtingswaarden in het bestemmingsplan opgenomen. Bovendien is in paragraaf 6.2.16 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan verwezen naar het op 4 december 2008 in werking getreden gemeentelijk archeologiebeleid. De beleidskaart uit dat beleid is in het bestemmingsplan geïntegreerd.

3. Zoals bij de beantwoording van de inspraakreactie reeds is aangegeven is, voor het gebied waarin betrokkene zijn bedrijf heeft, gekozen voor de bestemming Agrarisch met waarden. De reden daarvoor is dat het gebied in de nabijheid ligt van waardevolle natuurgebieden. Op bladzijde 97 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat voor het onderscheid tussen het agrarisch gebied en het agrarisch gebied met natuur- en landschappelijke waarde is gekozen vanuit natuur- en landschappelijke overwegingen. Het onderscheid tussen beide bestemmingen is gemaakt vanwege de aanwezigheid van actuele landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. De begrenzing is gebaseerd op:

- a. De bestemmingsregelingen die voorheen voor het plangebied golden;
- b. De zonerings/subzonerings uit het Streekplan Gelderland 2009;
- c. Het actuele grondgebruik en de actuele natuur- en/of landschapswaarden.

De huidige bestemming is op basis van het bestemmingsplan Middengebied Herwijnen-Vuren Agrarisch gebied met landschapswaarden (AL). In de kaartbijlage bij de ruimtelijke verordening van de provincie Gelderland is het gebied aangewezen als nationaal landschap. Er is derhalve voldoende reden om het gebied aan te wijzen als Agrarisch met waarden.

4. De opslag van goederen is binnen de bestemming Agrarisch met waarden (artikel 4 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan) verboden. In artikel 4.5.4 is het mogelijk gemaakt om bij een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van nevenactiviteiten. Verwezen wordt naar bijlage 3 van de regels. In gebieden die niet zijn gelegen in weidevogelgebieden is de opslag van goederen toegestaan.

5. De aanduiding EHS Natuur uit de Ruimtelijke verordening van de Provincie Gelderland is overgenomen. De aanduiding EHS verweving is niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In plaats daarvan is de aanduiding weidevogelgebied opgenomen. Ter plaatse van het bouwvlak van de indiener van de zienswijze is geen aanduiding weidevogelgebied opgenomen, zodat het met een afwijking mogelijk is goederen op te slaan. Voor wat betreft de natuurwaarden verwijzen wij naar de beantwoording bij punt 3.

6. Het desbetreffende bedrijf heeft geen aanduiding EHS. Wij hebben ons als gemeentebestuur ingezet om bij de herijking van de EHS uw perceel buiten de EHS te houden. Wij zijn daar in geslaagd en hebben dan ook geen aanduiding EHS opgenomen. Voor wat betreft de natuurwaarden verwijzen wij naar de beantwoording bij punt 3.

7. Op het perceel aan de Detsteeg heeft nooit een bedrijfswoning gestaan en er zijn geen concrete plannen geweest deze te realiseren. Indiener heeft in de kern een agrarisch perceel met bedrijfswoning. Het perceel aan de Detsteeg maakt deel uit van dit bedrijf en in dit geval zou het dus gaan om een tweede bedrijfswoning. In het bestemmingsplan is besloten dit niet bij recht toe te staan. We zijn bereid om mee te denken over de realisatie van een nieuwe woning op het perceel aan de Detsteeg, maar wel onder voorwaarden van amovering van het bedrijf in de kern.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Laarweg 5, zaaknummer 2166

Reactie

1. Indiener verzoekt het bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha.
2. Indiener verzoekt de dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 1 te verwijderen van het bouwvlak. Het is vanuit praktisch en economisch oogpunt niet wenselijk dat bij elke uitbreiding archeologisch onderzoek moet gebeuren. Daarnaast is de grond al dermate gestoord vanwege vigerend gebruik dat de kans op archeologische waarden nihil is.
3. Indiener verzoekt de bepaling zoals opgenomen in artikel 4.2.2. lid te laten vervallen. In een bestemmingsplan mogen geen eisen worden opgenomen waarvan de feitelijke besluitvorming valt onder een ander bevoegd gezag dan wel andere regelgeving. De provincie is hier het bevoegd gezag.

Beantwoording

1. Indiener heeft door middel van zijn zienswijze voldoende aangetoond dat voldaan kan worden aan de wijzigingsvoorwaarden van het ontwerpbestemmingsplan voor uitbreiding van zijn bouwvlak. Om die reden wordt aan het verzoek medewerking verleend.
2. De Waarde - aanduiding archeologie is ontleend aan een onderzoek dat heeft plaatsgevonden ten behoeve van het archeologisch beleid. Op basis van de onderbouwing die in dat onderzoek is gegeven, hebben wij de diverse soorten archeologische verwachtingswaarden in het bestemmingsplan opgenomen. Bovendien is in paragraaf 6.2.16 van de toelichting van het

ontwerpbestemmingsplan verwezen naar het op 4 december 2008 in werking getreden gemeentelijk archeologiebeleid. De beleidskaart uit dat beleid is in het bestemmingsplan geïntegreerd.

3. Er is in artikel 4.2.2 sub d. geen koppeling gelegd met de Natuurbeschermingswet. Wel is ter uitvoering van de passende beoordeling die is gemaakt ter uitvoering van de Natuurbeschermingswet aangegeven dat geen omgevingsvergunning kan worden verleend, als dat leidt tot een substantiële aantasting van het in aanmerking te nemen Natura 2000-gebied. Uit de passende beoordeling is namelijk naar voren gekomen dat er geen toename van ammoniakemissie op vergunningniveau mag plaatsvinden. Nu de zienswijze ziet op een vermeende koppeling met de Natuurbeschermingswet die niet in de regels is gemaakt, mist de zienswijze feitelijke grondslag.

Aanpassing

Op de verbeelding wordt een bouwvlak van 1.5 ha opgenomen zoals aangegeven in de bij de zienswijze bijgevoegde bijlage.

Zienswijze perceel A738 en V224, zaaknummer 2187

Reactie

Indiener maakt bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming van de percelen A738 (gedeeltelijk) en V224 van Agrarisch naar Natuur en verzoekt de percelen een agrarische bestemming te geven.

Beantwoording

Perceel A738 was in het geldende bestemmingsplan bestemd als Agrarisch. In het ontwerpbestemmingsplan is een klein gedeelte van het perceel bestemd als Natuur. Gezien het gebruik van het perceel en het slechts een klein gedeelte betreft dat bestemd is als Natuur, wordt het gehele perceel in het bestemmingsplan Buitengebied bestemd als Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. Perceel V224 was in het geldende bestemmingsplan reeds bestemd als Natuur. Daarnaast ligt het perceel binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Het perceel zal daarom de bestemming Natuur behouden.

Aanpassing

Perceel A738 zal op de verbeelding in zijn geheel bestemd worden als 'Agrarisch'.

Zienswijze Spijkse Kweldijk 37b, zaaknummer 2197

Reactie

1. Indiener verzoekt om een goed gesitueerd en even groot bouwvlak op te nemen volgens de afspraken zoals deze zijn gemaakt tijdens de artikel 19 procedure in verband met de uitbreiding van de Golfbaan.

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan zijn voor agrarische bedrijven concrete bouwvlakken opgenomen die aansluiten bij de bestaande feitelijke situatie. Bij recht wordt een uitbreiding van 20% toegestaan. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om door middel van een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak uit te breiden. Hiervoor is een concreet plan nodig dat getoetst kan worden aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid. In paragraaf 3.5.2 en 6.2.1 van de toelichting wordt de systematiek en onderbouwing van het opnemen van bouwvlakken verder toegelicht.

Aanpassen

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Spijkse Kweldijk 79A, zaaknummer 2199

Reactie

1. Indiener verzoekt het college zijn verzoek voor realisatie van een woning constructiever te benaderen aangezien het perceel direct nabij de toch al dicht gebouwde/te bebouwen gedeeltes van Spijk is gelegen.

2. Indiener heeft geconstateerd dat de grens van het bestemmingsplan Kern Spijk in westelijke richting is opgeschoven ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan Kom Spijk. Het bestemmingsplan buitengebied sluit bij die gewijzigde begrenzing aan. Indiener heeft hier problemen

mee omdat met deze gewijzigde bestemmingsplangrens vooruit gelopen wordt op mogelijke woningbouwplannen in de toekomst.

3. Indiener begrijpt niet dat de recreatieve schuur aan de Zuiderlingedijk 219a wel een permanente woonbestemming heeft gekregen.

4. Indiener geeft aan dat het college in eigen beleid aangeeft het belangrijk te vinden dat inwoners zelf keuzen maken en hun eigen levenswijze voortzetten. Een duurzame, verantwoorde woning past volgens indiener in dit beleid en uit de eerdere reactie blijkt niet bepaald een stimulerende houding.

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan Buitengebied is er voor gekozen nieuwbouw van woningen in principe in het hele bestemmingsplan uit te sluiten. Een uitzondering is gemaakt voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, mits aan de voorwaarden wordt voldaan, en bij sloop van vrijgekomen agrarische bebouwing.

2. De toegekende bestemming in het bestemmingsplan Kern Spijk westelijk van de eerder vastgelegde bestemmingsplangrens in het bestemmingsplan Kom Spijk is een agrarische. Er is aangegeven dat de gemeente in het kader van haar beleid voor de toekomst overweegt om hier een woonbestemming te gaan toekennen. Dat is noch in het onderhavige, noch in het bestemmingsplan Kern Spijk gebeurd. Er is dan ook geen concreet voornemen om ter plaatse woningbouw te plegen. Dat betekent dat er ook geen aanleiding is om op grond daarvan te overwegen om op het perceel van indiener een andere bestemming op te nemen.

3. Het ging hier om een sinds lange tijd bestaande situatie die is gelegaliseerd die niet is te vergelijken met het toevoegen van een nieuw te bouwen woning.

4. Het uitsluiten van nieuwe woningen in het buitengebied is ook beleid van de gemeente Lingewaal

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Dwarsweg 21, zaaknummer 2201

Reactie

1. Indiener verzoekt achter de woning aan de Dwarsweg 21 een agrarisch bouwperceel op te nemen voor het nog steeds actieve agrarische bedrijf. Het bedrijf bestaat sinds 1980 en de schuren zijn van rond 1985.

2. Indiener verzoekt alle bebouwing op het perceel aan de Tiendweg op te nemen en niet slechts 1 schuur. De bebouwing staat er reeds 40 jaar sinds het perceel aangekocht werd.

3. Indiener verzoekt om het bouwwerk voor een schuilplaats voor dieren aan de Nieuweweg, perceel D454 op te nemen in het bestemmingsplan. Deze stamt uit de periode na het bestemmingsplan 1990.

Beantwoording

1. De bestaande bebouwing is legaal tot stand gekomen en zal opgenomen worden in een bouwvlak met 20% uitbreiding en de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

2. Aangezien de bebouwing reeds sinds lange tijd aanwezig is zal deze met een aanduiding als solitair agrarisch gebouw op de verbeelding worden opgenomen. Indiener heeft de exacte locaties in een overleg nader toegelicht.

3. Het bouwwerk is legaal gerealiseerd en wordt daarom met een aanduiding als solitair agrarisch gebouw op de verbeelding opgenomen.

Aanpassing

Op de verbeelding wordt een bouwvlak opgenomen met 20% uitbreiding en de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

De overige aanwezige schuurtjes op de verschillende percelen worden op de verbeelding met de aanduiding 'sba-sag' opgenomen.

Zienswijze algemeen en perceel V85, zaaknummer 2204

Reactie

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen de eenzijdige op natuur, recreatie en toerisme gerichte insteek van het plan.

2. Bezwaar wordt gemaakt tegen de belasting van de agrarische sector met allerlei regels en verboden via een omgevingsvergunningstelsel.

3. Bezwaar wordt gemaakt tegen het verbod op nieuwvestiging van agrarische bedrijven.
4. De keuze voor recreatie en toerisme hoeft niet ten koste te gaan van de agrarische sector.
5. Het draagvlak voor het plan is gering.

Beantwoording

1. Wij zijn van mening dat het plan niet eenzijdig is gericht op de belangen van natuur en recreatie. Wij hebben de ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector voorop gesteld. Het is een essentieel uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening dat bouwmogelijkheden worden vastgelegd die voorzien in een behoefte. Met het toekennen van die bouwmogelijkheden willen wij zuinig omgaan vanuit het streven naar zuinig ruimtegebruik. Kijkend naar de ontwikkelingen de afgelopen decennia zien we dat van de mogelijkheden om te komen tot substantiële vergroting van agrarische bedrijven slechts in enkele gevallen gebruik is gemaakt. Het continueren van de mogelijkheid van grote bouwvlakken vinden wij dan ook niet in overeenstemming met de gebleken behoefte. Indien die behoefte duidelijk is aangetoond, zijn we bereid maatwerk te verrichten. Ook is de systematiek van de milieueffectrapportage van belang geweest om terughoudend om te gaan met fictieve uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Op basis van de MER moet de uitbreiding van agrarische bouwvlakken die door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, ook al wordt die niet gebruikt, worden betrokken bij de vraag of het plan als geheel significant negatieve effecten zal inhouden voor de aanwezige natuurgebieden. Indien veel uitbreidingsmogelijkheden worden opgenomen die niet met concrete uitbreidingsplannen worden onderbouwd, dan zal het plan al heel snel de grenzen van hetgeen mogelijk is, overschrijden. Dat is dan overwegend een gevolg van het intekenen van royale bouwvlakken waarbij het maar de vraag is of hiervan gebruik wordt gemaakt. Tenslotte zijn de belangen van natuur en landschap een belangrijke reden om terughoudend met uitbreidingsmogelijkheden voor de agrarische sector om te gaan. Worden evenwel bij ons concrete uitbreidingsplannen ingediend, dan zullen we zeker de agrarische belangen zorgvuldig afwegen tegen de belangen van natuur en landschap en indien de mogelijkheid daartoe bestaat aan dergelijke plannen medewerking verlenen. Daarbij heeft de raad nadrukkelijk aangegeven dat geen medewerking wordt verleend aan de vestiging of uitbreiding van intensieve veehouderijen.

2. Wij zijn van mening dat de agrarische sector niet onevenredig wordt belast met het omgevingsvergunningstelsel. Het stelsel is niet van toepassing in geval van normaal onderhoud en beheer en is uitsluitend van toepassing als zich in een bepaald gebied daadwerkelijk waarden van natuur en landschap voordoen. Verder merken wij op dat het voor de gemeenteraad een verplichting is om een inventarisatie te doen naar de waarden van natuur en landschap en daar, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, een passende regeling voor op te nemen. Indien de raad dit niet zou doen, zou het bestemmingsplan uiteindelijk bij de beoordeling door Provincie of Raad van State de toets der kritiek niet kunnen doorstaan. Wij merken overigens op dat een belangrijk geldend bestemmingsplan, namelijk het bestemmingsplan Middengebied Herwijnen-Vuren een dergelijk aanlegvergunningstelsel ook al kende.

3. Ook in het bestemmingsplan Middengebied Herwijnen-Vuren was reeds een verbod op nieuwvestiging opgenomen. Verder is het verbod van nieuwvestiging reeds in de Startnotitie voor het bestemmingsplan buitengebied opgenomen. Dat verbod van nieuwvestiging is in de praktijk zeer gebruikelijk bij bestemmingsplannen buitengebied. Het was bij de goedkeuring van het bestemmingsplan Middengebied Herwijnen-Vuren de provincie die een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid om nieuwvestiging mogelijk te maken, niet goedkeurde. Reden is dat een nieuw agrarisch bedrijf op zoek moet gaan naar een bedrijf dat met de bedrijfsvoering gaat stoppen. Gelet op de ontwikkelingen in de agrarische sector waarbij veel bedrijven stoppen met hun agrarische activiteiten, is het van groot belang dat nieuwe agrarische bedrijven de bestaande overnemen. Gezien de belangrijke tendens in de agrarische sector, is aanvullend beleid ontwikkeld voor vrijkomende agrarische bedrijven. Het verdient uiteraard de voorkeur dat de vrijkomende agrarische bedrijfspercelen wederom door een nieuw agrarisch bedrijf worden benut.

4. Wij menen dat geen keuze is gemaakt voor recreatie en toerisme, maar dat nu juist de ontwikkelingsmogelijkheden van zowel de agrarische bedrijven als de natuurwetenschappelijke en landschappelijke kwaliteiten gediend zullen zijn bij het creëren van meer mogelijkheden voor recreatie en toerisme. Zo krijgen agrarische bedrijven de mogelijkheid voor kamperen bij de boer en bed and breakfast. Alle activiteiten die de agrarische sector kunnen helpen bij het verwerven van neveninkomsten.

5. Wij hebben ten behoeve van het bestemmingsplan buitengebied een klankbordgroep samengesteld. De Klankbordgroep heeft vijf constructieve vergaderingen gehad. Tijdens deze vergaderingen zijn de voorstellen van burgemeester en wethouders op een aantal principiële punten aanmerkelijk bijgesteld. Uiteindelijk is ook een positief advies uitgebracht met een aantal

kanttekeningen. Deze kanttekeningen zijn door het college overgenomen. Bij aanvang van het proces om te komen tot een nieuw bestemmingsplan Buitengebied, is een Startnotitie opgesteld. Deze Startnotitie is tweemaal in de raadsvergadering aan de orde geweest. De raad heeft de eerste Startnotitie op een aantal punten aangevuld. Vervolgens is het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied geagendeerd voor de gemeenteraad, zodat de raad hier ook invloed op kon uitoefenen. Pas nadat de raad akkoord was gegaan met het in procedure brengen van het voorontwerp is dit ter inzage gelegd. In het kader van het voorontwerp zijn 115 inspraakreacties ingediend en slechts enkele vooroverlegreacties. Thans zijn 95 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn alle gerubriceerd naar thema. Voor het thema agrarisch zijn een aantal zienswijzen ingediend. Wij hebben deze beantwoord. Hieruit komt niet het beeld naar voren zoals in onderhavige zienswijze wordt geschetst. Wij merken daarbij overigens wel op dat een aantal essentiële opmerkingen bijvoorbeeld over archeologie tot bezwaren blijft leiden. Wij hebben deze bezwaren beantwoord en zijn van mening dat de raad nu eenmaal verplicht is aan die aspecten aandacht te besteden, aangezien deze vastliggen in wetgeving en jurisprudentie.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze Landscheiding 10, zaaknummer 2205

Reactie

1. Indiener geeft aan dat de woning op de Landscheiding 10a onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan Middengebied Herwijnen-Vuren valt. De woning kan hiermee geen tweede keer onder het overgangsrecht vallen en dient dus positief bestemd te worden.

Beantwoording

1. De gemeente geeft in haar brief van 9 november 2006 aan dat de woning onder het overgangsrecht valt. Gezien de woning sinds lange tijd bewoond is, wordt de woning positief bestemd als tweede bedrijfswoning. In lijn met de overige vergelijkbare gevallen aan de Dwarsweg 25, Leuvense kweldijk 2 en Kerkweg 4 is hier gekozen voor een beperkte inhoudsmaat van 300 m³. Deze maximale inhoudsmaat sluit aan bij de huidige bebouwing en is bedoeld voor behoud van ruimtelijke kwaliteit van het Buitengebied.

Aanpassing

De woning wordt op de verbeelding opgenomen als tweede bedrijfswoning met een maximale inhoudsmaat van 300m³.

Zienswijze Waaldijk 130, zaaknummer 2208

Reactie

1. Indiener verzoekt om het bouwvlak op te nemen zoals in het voorontwerpbestemmingsplan het geval was. Dit in verband met een wijziging van de vergunning waarbij rekening moet worden gehouden met een hindercirkel van 50 meter.

Beantwoording

1. In verband met de hindercirkel wordt het bouwvlak opgenomen zoals dit in het voorontwerpbestemmingsplan was ingetekend.

Aanpassing

Op de verbeelding wordt het bouwvlak opgenomen zoals dit in het voorontwerpbestemmingsplan het geval was.

Zienswijze Waaldijk 130, zaaknummer 2231

Reactie

1. Indiener vindt de uitbreiding van het bedrijf aan de Waaldijk 130 in westelijke richting geen optie.
2. Indiener vraagt zich af of er geen grenzen gesteld moeten worden aan groei en schaalvergroting in een woon- en leefgebied en of de landschappelijke waarden niet in acht genomen moeten worden.

Beantwoording

1. Het bouwvlak voor Waaldijk 130 wordt in het bestemmingsplan opgenomen zoals dit het geval was in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat mogelijke uitbreidingen plaatsvinden in noordelijke richting.

2. In het bestemmingsplan is gekozen voor bouwvlakken op maat voor agrarische bedrijven waarbij bij recht 20% uitbreiding is opgenomen. Hierbij en bij eventuele uitbreidingen worden de plannen aan het huidige beleid en regelgeving getoetst zodat een afgewogen beslissing wordt genomen. De landschappelijke waarden worden in het bestemmingsplan middels verschillende regelingen voldoende beschermd.

Aanpassing

Op de verbeelding wordt het bouwvlak opgenomen zoals dit in het voorontwerpbestemmingsplan het geval was.

Zienswijze Waaldijk 130, zaaknummer 2232

Reactie

1. Indiener maakt bezwaar tegen het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan van Waaldijk 130 aangezien de uitbreiding nu plaatsvindt in westelijke richting. Dit levert extra overlast op voor de omwonenden.

Beantwoording

1. Het bouwvlak voor Waaldijk 130 wordt in het bestemmingsplan opgenomen zoals dit het geval was in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat mogelijke uitbreidingen plaatsvinden in noordelijke richting.

Aanpassing

Op de verbeelding wordt het bouwvlak opgenomen zoals dit in het voorontwerpbestemmingsplan het geval was.

Zienswijze Waaldijk 130, zaaknummer 2180

Reactie

1. Indiener maakt bezwaar tegen het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan van Waaldijk 130 aangezien de uitbreiding nu plaatsvindt in westelijke richting. Dit levert extra overlast op voor de omwonenden.

Beantwoording

1. Het bouwvlak voor Waaldijk 130 wordt in het bestemmingsplan opgenomen zoals dit het geval was in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat mogelijke uitbreidingen plaatsvinden in noordelijke richting.

Aanpassing

Op de verbeelding wordt het bouwvlak opgenomen zoals dit in het voorontwerpbestemmingsplan het geval was.

Zienswijze Waaldijk 130, zaaknummer 2189

Reactie

1. Indiener maakt bezwaar tegen het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan van Waaldijk 130 aangezien de uitbreiding nu plaatsvindt in westelijke richting. Dit levert extra overlast op voor de omwonenden.

Beantwoording

1. Het bouwvlak voor Waaldijk 130 wordt in het bestemmingsplan opgenomen zoals dit het geval was in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat mogelijke uitbreidingen plaatsvinden in noordelijke richting.

Aanpassing

Op de verbeelding wordt het bouwvlak opgenomen zoals dit in het voorontwerpbestemmingsplan het geval was.

Zienswijze Laarweg 3A, zaaknummer 2221

Reactie

1. Indiener verzoekt om het bouwvlak 1,5m in westelijke richting uit te breiden in verband met het vergroten van de woning.
2. Indiener verzoekt om beide schuren zoals aangegeven op de tekening bijgevoegd bij de zienswijze te mogen slopen en op de locatie van schuur 1 een nieuwe schuur terug te bouwen van 19 meter lang en 12 meter breed met een goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter.

Beantwoording

1. Woningen mogen alleen binnen het bouwvlak gebouwd worden waarbij aangegeven wordt wat de maximale bouw- en goothoogte is. De woning kan niet uitgebreid worden buiten het bouwvlak. In het bestemmingsplan is gekozen voor een stabilisatie van de woonfunctie in het buitengebied.
2. Binnen het bestemmingsplan kan de schuur gesloopt worden en kan op de locatie van schuur 1 een nieuwe schuur worden teruggebouwd. Van belang is dat de nieuwe schuur niet groter wordt dan de huidige schuur en niet buiten de contouren van de huidige schuur wordt geplaatst. Voor sloop en nieuwbouw zijn wel omgevingsvergunningen voor de activiteit sloop en bouwen benodigd.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Spijksesteeg 8, zaaknummer 2224

Reactie

1. Indiener verzoekt het wijzigen van de bestemming naar Wonen terug te draaien en opnieuw een Agrarische bestemming voor het perceel op te nemen. Dit in verband met de geplande uitbreiding van de hondenfokkerij/pension.

Beantwoording

1. Indiener heeft een verzoek tot uitbreiding 10 naar 12 honden ingediend. Hiermee zijn de activiteiten bedrijfsmatig te noemen en krijgt het perceel een Bedrijfsbestemming. Het adres wordt vermeld in de regels bij de bestemming Bedrijven.

Aanpassing

Het perceel krijgt een Bedrijfsbestemming met de aanduiding 'bedrijfswoning' voor de woning en het adres wordt opgenomen in regels in artikel 5.1.b.

Zienswijze Nieuwe Steeg 78, zaaknummer 2227

Reactie

1. Indiener verzoekt de opstal op perceel V55 op te nemen in het bestemmingsplan.
2. Indiener verzoekt mogelijkheden tot uitbreiding van de opstal op te nemen in het bestemmingsplan
3. Indiener verzoekt de verkoop van groenten –en fruittassen, die door klanten afgehaald worden, mogelijk te maken.

Beantwoording

1. De opstal is legaal aanwezig en zal worden opgenomen in het bestemmingsplan als solitair agrarisch gebouw.
2. Gezien de Ruimtelijke Verordening van de Provincie is het niet mogelijk nieuwe agrarische bouwvlakken toe te kennen waarin beperkte uitbreidingsmogelijkheden zijn opgenomen. Uw gebouw is legaal tot stand gekomen buiten een agrarisch bouwvlak. Het gebouw wordt daarom opgenomen als solitair agrarisch gebouw. Hiervoor zijn geen uitbreidingsmogelijkheden opgenomen.
3. Verkoop van streek producten is mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50m².

Aanpassing

Op de verbeelding wordt de bestaande opstal opgenomen met de aanduiding 'sba-sag'.

Zienswijze Mert 3, zaaknummer 2228

Reactie

1. Indiener verzoekt om het bouwvlak uit te breiden en aan te passen zoals aangegeven op de bij de zienswijze gevoegde tekening, in verband met het uitbreiden van de ligboxenstal en de kapschuur in de toekomst. Ook wordt gevraagd een kuilplaat en 2 sleufsilos op te nemen.

Beantwoording

1. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om door middel van een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak uit te breiden of van vorm te veranderen. Hiervoor is een concreet plan nodig waarvan getoetst kan worden of het voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd in deze wijzigingsbevoegdheden.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Laarweg 4, zaaknummer 2229

Reactie

1. Indiener verzoekt om de bouwkevel uit het geldende bestemmingsplan op te nemen in verband met uitbreidingen in zuidelijke richting in een later stadium.

2. Indiener verzoekt de bestemming van de bomen rond de put van Herwijnen op te nemen zoals in het geldende bestemmingsplan en niet met de bestemming Natuur en de aanduiding 'Houtproductie'. Dit omdat hiermee in de toekomst problemen dreigen te ontstaan bij de uitbreiding van het bedrijf.

Beantwoording

1. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om door middel van een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak uit te breiden of van vorm te veranderen. Hiervoor is een concreet plan nodig waarvan getoetst kan worden of het voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd in deze wijzigingsbevoegdheden.

2. Het gaat hier niet om een gebied dat valt onder de EHS of Natura-2000 gebieden en de bestemming Natuur levert hiermee geen enkele beperking op voor het bedrijf. De bestemming Natuur met de aanduiding 'houtproductie' blijft daarom gehandhaafd.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze perceel V20, zaaknummer 2242

Reactie

1. Indiener verzoekt zijn perceel te bestemmen als agrarisch, zoals in het geldende bestemmingsplan, en niet als natuur.

Beantwoording

1. Het perceel wordt nog steeds agrarisch gebruikt en wordt bestemd als zodanig.

Aanpassing

Op de verbeelding wordt voor het betreffende perceel de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden.

Zienswijze Heidensweg 12, zaaknummer 2244

Reactie

1. Indiener verzoekt voor het perceel de bestemming paardenhouderij op te nemen aangezien deze aanwezig is op het perceel en hier een milieuvergunning voor is verleend.

2. Het bouwvlak biedt een beperking in de bedrijfsvoering voor de paardenhouderij en de veehouderij en de aanwezige stapmolen is volgens indiener deels buiten het bouwvlak gelegen.

3. Indiener heeft plannen om een overdekte binnenmanege te realiseren en wil binnen afzienbare tijd de kuilvoederopslagplaatsen uitbreiden. Verzocht wordt het bouwvlak hiervoor uit te breiden conform de bij de zienswijze gevoegde tekening.

Beantwoording

1. Er is een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer verleend voor een paardenhouderij en veehouderij op het perceel. Volgens onze laatste gegevens gaat het om 27 paarden. De bestemming paardenhouderij zal worden opgenomen voor het betreffende perceel
2. Verzoeker heeft op 4 maart 2011 een melding ingevolge het besluit Landbouw milieubeheer ingediend voor de uitbreiding van zijn inrichting met een stapmolen en een vaste mestplaat. De stapmolen zal worden opgenomen in het bouwvlak.
3. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid, om onder voorwaarden, door middel van een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid een uitbreiding van het bouwvlak te realiseren. Hiervoor is een concreet plan nodig waarvan beoordeeld kan worden of het voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in deze wijzigingsbevoegdheid.

Aanpassing

De aanduiding paardenhouderij wordt aan het perceel toegevoegd. Het bouwvlak wordt aangepast zodat de stapmolen hierbinnen valt.

Zienswijze Peersteeg 1, zaaknummer 2246

Reactie

1. Indiener maakt bezwaar tegen de aanduiding 'intensief' voor zijn bedrijf. Met de gemeente is een overeenkomst afgesloten waarin is bevestigd dat het bedrijf extensief is. Dit is ook bevestigd door de provincie.

Beantwoording

1. Het bedrijf kan aangemerkt worden als extensief. De aanduiding intensief zal van het perceel verwijderd worden.

Aanpassing

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'intensief' verwijderd van het betreffende perceel.

Zienswijze Wadensteinsesteeg 1 en 8, zaaknummer 2247

Reactie

1. Indiener geeft aan dat de bouwblokken, zoals aangegeven in de eerder ingediende inspraakreactie, hard nodig zijn in de toekomst en verzoekt deze alsnog op te nemen.
2. Indiener verzoekt de archeologische waarden niet te laten gelden voor de bouwblokken.
3. Indiener kan de bebouwing, aangeven op de bij de zienswijze aangegeven kaartjes, niet terugvinden op de verbeelding. Hij had graag gezien dat deze opgenomen zouden worden op de verbeelding en gaat er vanuit dat hij sowieso recht blijft houden op de minimaal bebouwde m²'s.

Beantwoording

1. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om door middel van een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak uit te breiden of van vorm te veranderen. Hiervoor is een concreet plan nodig waarvan getoetst kan worden of het voldoet aan de voorwaarden zoals genoemd in deze wijzigingsbevoegdheden.
2. De waarde-aanduiding archeologie is ontleend aan een onderzoek dat heeft plaatsgevonden ten behoeve van het archeologisch beleid. Op basis van de onderbouwing die in dat onderzoek is gegeven, hebben wij de diverse soorten archeologische verwachtingswaarden in het bestemmingsplan opgenomen. Bovendien is in paragraaf 6.2.16 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan verwezen naar het op 4 december 2008 in werking getreden gemeentelijk archeologiebeleid. De beleidskaart uit dat beleid is in het bestemmingsplan geïntegreerd.
3. De bestaande bebouwing, zoals aangegeven op de bij de zienswijze bijgevoegde kaartjes, is reeds sinds lange tijd aanwezig en zal daarom met een aanduiding als solitair agrarisch gebouw op de verbeelding worden opgenomen.

Aanpassing

De twee schuurtjes zoals genoemd in punt 3 worden op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'sba-sag'.

Zienswijze Gasthuisweg 1, zaaknummer 2254

Reactie

1. Indiener verzoekt voor zijn perceel de bestemming Agrarisch met een bouwperceel op te nemen en geen Woonbestemming zoals nu in het ontwerpbestemmingsplan het geval is. Sinds 2007 runt indiener op dit perceel een agrarisch loon- en verhuurbedrijf.

Beantwoording

In het geldende bestemmingsplan Middengebied Herwijnen-Vuren is voor dit perceel een agrarische bestemming opgenomen. Op grond van dat bestemmingsplan is het niet toegestaan een agrarisch hulpbedrijf uit te oefenen. Dat is ook niet toegestaan binnen een agrarische bestemming op grond van de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Ter plaatse is een woonhuis aanwezig alsmede twee loodsen. Er is geen melding aanwezig op grond van de Wet milieubeheer. In het handelsregister is uitsluitend RGB Holding B.V. ingeschreven. In de doelomschrijving zijn geen agrarische activiteiten voor dit bedrijf opgenomen. Wij hebben daarom niet de overtuiging gekregen dat ter plaatse bedrijfsmatig agrarische activiteiten worden uitgeoefend. Bovendien hebben wij als beleid dat indien agrarische activiteiten plaatsvinden die een omvang bedragen van minder dan 10 NGE geen agrarische bestemming (meer) wordt toegekend.

Op grond hiervan zien wij geen aanleiding om een agrarische bestemming voor het perceel op te nemen.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze Haarweg 2, zaaknummer 2255

Reactie

Indiener van de zienswijze kan niet instemmen met de bestemming Wonen-1 voor het perceel Haarweg 2 om de volgende redenen:

1. Het bedrijf is reeds sinds de jaren '60 en ook thans nog in exploitatie als een agrarisch bedrijf. Dat het bedrijf niet beschikt over een milieuvergunning is geen argument. Het gaat om de feitelijke situatie.
2. Verzocht wordt de agrarische bestemming uit het geldende bestemmingsplan te continueren en een bouwvlak toe te kennen van voldoende omvang.
3. Verzocht wordt de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting te laten vervallen.

Beantwoording

1. Uit inventarisatie is gebleken dat ter plaatse geen agrarische activiteiten plaatsvinden. Er heeft geen inschrijving plaatsgevonden in het handelsregister van agrarische activiteiten. Ook is er geen vergunning of melding voor agrarische activiteiten. Primair is een bedrijf zelf verantwoordelijk voor de naleving van wettelijke voorschriften en kan deze verantwoordelijkheid niet worden neergelegd bij het toezichthoudende orgaan.

2. Om de redenen die hiervoor onder punt 1 zijn genoemd, wordt aan dit verzoek niet voldaan

3. De waarde-aanduiding archeologie is ontleend aan een onderzoek dat heeft plaatsgevonden ten behoeve van het archeologisch beleid. Op basis van de onderbouwing die in dat onderzoek is gegeven, hebben wij de diverse soorten archeologische verwachtingswaarden in het bestemmingsplan opgenomen. Bovendien is in paragraaf 6.2.16 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan verwezen naar het op 4 december 2008 in werking getreden gemeentelijk archeologiebeleid. De beleidskaart uit dat beleid is in het bestemmingsplan geïntegreerd.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Leuvense Kweldijk 15-15a-17, zaaknummer 2256

Reactie

Leuvense Kweldijk 15a

1. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat het bij de zienswijze gevoegde kaartbeeld kan worden gerealiseerd.
2. Gevraagd wordt de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting en Waarde - Nieuwe Hollandse waterlinie van het bouwperceel te verwijderen.

Leuvense kweldijk 15

1. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen zodat het bij de zienswijze gevoegde kaartbeeld kan worden gerealiseerd.
2. Gevraagd wordt de dubbelbestemming Waarde - Archeologische verwachting en Waarde - Nieuwe Hollandse waterlinie van het bouwperceel te verwijderen.
3. Bezwaar bestaat tegen de in het bestemmingsplan opgenomen verkleining en verlegging van het thans geldende bouwvlak.

Leuvense Kweldijk 10

Het bestemmen van dit perceel tot Wonen-1 leidt tot een ongewenste beperking van de omliggende agrarische bedrijven, gelet op de afstandsnorm ten opzichte van de bedrijven Leuvense Kweldijk 15 en 15a en het bedrijventerrein de Zeiving.

Waaldijk 150-151

Voor deze locatie zijn reeds vergunningen afgegeven voor de bouw van vijf woningen. Verzocht wordt om binnen de toegekende bestemming Wonen de bestaande rechten gestand te doen danwel de mogelijkheid van de bouw van twee vrijstaande woningen op te nemen.

Beantwoording

Leuvense kweldijk 15a

1. Door indiener van de zienswijze zijn tijdig omgevingsvergunningen aangevraagd. Op basis van het destijds geldende bestemmingsplan konden deze omgevingsvergunningen niet geweigerd worden. Naar aanleiding van deze omgevingsvergunningen zijn de bouwvlakken aangepast. De uitbreidingsruimte voor een jongeveestal is in verband met een ingediend bedrijfsplan gesitueerd aan de oostzijde van het perceel. Naar aanleiding van bestuurlijk overleg is de exacte begrenzing van de 20% uitbreidingsmogelijkheden aangegeven.
2. De Waarde - aanduiding archeologie is ontleend aan een onderzoek dat heeft plaatsgevonden ten behoeve van het archeologisch beleid. Op basis van de onderbouwing die in dat onderzoek is gegeven, hebben wij de diverse soorten archeologische verwachtingswaarden in het bestemmingsplan opgenomen. Bovendien is in paragraaf 6.2.16 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan verwezen naar het op 4 december 2008 in werking getreden gemeentelijk archeologiebeleid. De beleidskaart uit dat beleid is in het bestemmingsplan geïntegreerd. Ten aanzien van de dubbelbestemming Waarde - Nieuwe Hollandse waterlinie is geen nadere motivering gegeven in de zienswijze waarom deze dubbelbestemming beperkend zou werken voor de bouwmogelijkheden op het bouwperceel. De bepalingen beperken de mogelijkheden op het bouwperceel niet, maar houden juist een verruiming in voor bouwwerken ten behoeve van de Nieuwe Hollandse waterlinie.
3. Verwezen wordt naar de beantwoording bij punt 1.

Leuvense Kweldijk 15

Ad 1 en 2. Verwezen wordt naar de beantwoording bij Leuvense Kweldijk 15a

Leuvense kweldijk 10

Naar aanleiding van de zienswijze zijn nogmaals de afstanden tussen het toegekende bouwperceel en de omliggende agrarische bestemmingen en de bedrijfsbestemming bezien. Ten opzichte van de bouwvlakken Leuvense kweldijk 15 en 15a is de kortste afstand 76 meter, ten opzichte van de bedrijven op bedrijventerrein de Zeiving meer dan 100 meter.

Voor de bedrijven aan de Leuvense kweldijk gelden vaste afstanden ten opzichte van omliggende gevoelige bebouwing van 50 meter op grond van stankhinder en veehouderij.

De afstand van bedrijven op het bedrijventerrein ten opzichte van milieugevoelige objecten mag niet kleiner zijn dan 100 meter. Aan die afstandseis wordt voldaan. Er zijn dan ook geen overwegende

bezwaren vanuit milieuhygiëne om te komen tot toekenning van de bestemming Wonen voor het perceel aan de Leuvense kweldijk 10.

Waaldijk 150-151

Op grond van de lijn die in de jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingezet, dienen bestaande bouwrechten in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Wij zijn niet bereid om deze bouwrechten flexibel in te zetten in die zin dat in plaats van 5 woningen (4 aaneengebouwd en 1 vrijstaande) ook 2 vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd. Destijds is een plan ingediend voor een specifieke bouwconfiguratie ter vervanging van de bestaande boerderij. Dat betekende dat op de plaats van de voormalige boerderij één bouwmassa zou komen met 4 aaneengebouwde woningen en nog een vrijstaande woning daarnaast. Het vervangen van de 4 aaneengebouwde woningen door vrijstaande woningen geeft een andere bebouwingsconfiguratie te zien en is niet in overeenstemming met het toenmalige collegebesluit. Evenmin is hiertoe een concreet verzoek ingediend op basis waarvan het college een besluit kon nemen.

Aanpassing

Het bestemmingsplan wordt aangepast voor de locaties Leuvense Kweldijk 15 en 15a.

Zienswijze Molenweg 2, zaaknummer 2265

Reactie

Verzoek om de strakke begrenzing, vanwege mogelijke uitbreidingsplannen, nader te bekijken.

Beantwoording

Aan het verzoek kan tegemoet gekomen worden doordat het hier een verschuiving betreft van reeds in het ontwerpbestemmingsplan toegekende bouwrechten.

Aanpassing

Het bouwvlak wordt gewijzigd zoals door indiener in zijn zienswijze is verzocht

Zienswijze perceel Tiendweg, zaaknummer 2288

Reactie

1. Indiener verzoekt om op zijn perceel aan de Tiendweg een agrarisch bouwblok op te nemen voor een bedrijfswoning en fruitschuur. In 2009 heeft indiener hier een principetoestemming voor ontvangen.

2. Indiener maakt bezwaar tegen het aanlegvergunningstelsel en de aanduiding openheid die op zijn perceel liggen. Voor de 1,5 ha boomgaard die aan de gemeente is verkocht ten behoeve van parkeerplaatsen bij Geofort wil indiener minimaal dezelfde grootte terugplanten.

Beantwoording

1. Op dit moment zijn er geen mogelijkheden om een agrarisch bouwvlak voor een bedrijfswoning en fruitschuur op te nemen aangezien de provincie geen medewerking kan verlenen aan het verzoek gezien de Ruimtelijke Verordening van de Provincie Gelderland. In de Ruimtelijke Verordening is in paragraaf 21 aangegeven dat er geen nieuwe bestemmingen worden toegestaan die de openheid van de Hollandse Waterlinie aantasten.

2. Bescherming van de openheid in het gebied middels de aanduiding openheid is overgenomen uit de Ruimtelijke Verordening van de provincie. Deze beschermingsregeling uit zich in een omgevingsvergunningstelsel (de voormalige aanlegvergunningen).

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Mert 12, zaaknummer 2290

Reactie

1. Verzocht wordt om een mogelijkheid van uitbreiding voor de varkensschuur op dit adres toe te kennen

2. Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten naar 2 ha.

3. Bezwaar wordt gemaakt tegen het aanlegvergunningenstelsel in het bestemmingsplan, aangezien dat een normale activiteit als het zaaien aan een aanvraag om een vergunning zou koppelen.

Beantwoording

1 en 2. Op grond van artikel 3 onder b. van de regels van het ontwerpbestemmingsplan is ter plaatse van de aanduiding intensieve veehouderij de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensieve veehouderij mogelijk met dien verstande dat niet meer dan de bestaande oppervlakte van het bouwvlak dat gebruikt wordt ten behoeve van de intensieve veehouderij, mag worden gebruikt voor de intensieve veehouderij. Op grond van artikel 3.3 van de regels van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van de begrenzing van het bouwvlak op grond van een aantal voorwaarden. Vergroting van het bouwvlak voor intensieve veehouderij is in artikel 3.7.1 van de regels van het bestemmingsplan uitgesloten. In de Startnotitie ten behoeve van het bestemmingsplan buitengebied welke door de raad op 9 mei 2011 is vastgesteld, is als uitgangspunt vastgesteld dat grondgebonden bedrijven mogen uitbreiden tot 2 ha. en niet-grondgebonden bedrijven tot max. 1,5 ha. Op grond van de bepalingen van het onderhavige bestemmingsplan is deze lijn doorgezet en is specifiek voor intensieve veehouderijen bepaald dat deze niet mogen uitbreiden. Dit uitgangspunt betreft een bewuste beleidskeuze, waarbij het standpunt is dat intensieve veehouderijen in hun bestaande rechten worden gerespecteerd, maar niet mogen uitbreiden of intensiveren. De reden daarvoor is dat toename van activiteiten ten behoeve van intensieve veehouderijen kunnen leiden tot extra ammoniakemissie, wat vervolgens weer leidt tot significante aantasting van de Natura 2000-gebieden in de gemeente. Indien een uitbreiding van de intensive veehouderij door middel van het vergroten van het bouwvlak gepaard zou gaan met een vermindering of een stabilisatie van de ammoniakemissie, dan wil de raad eveneens geen medewerking verlenen, aangezien de intensieve veehouderij niet de bedrijfsvorm is die de raad wil bevorderen. De raad is van mening dat het toegekende bouwvlak voldoende ruim is voor verdere ontwikkelingen die niet leiden tot vergroting van de ammoniakemissie, maar dat een nog verdergaande uitbreiding niet mogelijk moet worden gemaakt.

3. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (aanlegvergunning) is op grond van artikel 4.6 van toepassing voor het planten van groen, struiken en heesters, maar is niet van toepassing op het omzetten van gras in bouwland en vice versa. Ook binnen de gronden met de bestemming Agrarisch is dit niet het geval.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze Mert 10, zaaknummer 2291

Reactie

1. Het bedrijf is aangemerkt als intensief terwijl het een gemengd bedrijf is. Uitbreiding van het intensieve deel is noodzakelijk om de investeringen te kunnen betalen die nodig zijn om te voldoen aan de nieuwe regels.

2. Verzocht wordt om een mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten naar 2 ha.

3. Verzocht wordt om het bouwvlak te kunnen vergroten in verband met de behoefte aan ruimte voor de bouw van sleufsilos en mestopslag.

4. De zandput aan de Mert dient niet bestemd te worden als Natuur maar als productiebos.

5. Bezwaar wordt gemaakt tegen het aanlegvergunningenstelsel omdat dit ook van toepassing is op wisseling van teelten.

Beantwoording

1 t/m 3. Voor gemengde bedrijven met een intensieve tak is voor het gehele bedrijf een aanduiding "iv" toegekend. Dat betekent dat de grondgebonden activiteiten wel mogen uitbreiden, maar dat niet mag worden gebouwd voor de uitbreiding van de intensieve veehouderij. Voor het overige verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 2290.

4. Het gaat hier om een gebied dat niet valt onder de EHS of Natura-2000 gebieden en de bestemming Natuur levert hiermee geen enkele beperking op voor het bedrijf. De bestemming Natuur met de aanduiding 'houtproductie' blijft daarom gehandhaafd.

5. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (aanlegvergunning) is op grond van artikel 4.6 van toepassing voor het planten van groen, struiken en heesters, maar is niet van toepassing op het omzetten van gras in bouwland en vice versa. Ook binnen de gronden met de bestemming Agrarisch is dit niet het geval.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.3 THEMA BEDRIJVEN

Zienswijze Haarweg 2c Tuincentrum Ranzijn, zaaknummer 2030

Reactie

Indiener verzoekt de bedrijfsactiviteit Tuincentrum specifiek te definiëren.

Beantwoording

Verzocht wordt om zowel de activiteit “gelegenheidsassortiment en ambulante verkoop” op te nemen als de activiteit “artikelen die niet direct tot het specifieke assortiment van de betreffende branche of soort winkel behoren tot maximaal 20 % van de verkoopruimte”. De omschrijving in het ontwerpbestemmingsplan geeft niet specifiek de mogelijkheid om naast “gelegenheidsassortiment en ambulante verkoop” die ook nog eens beperkt is tot 20 % van de verkoopoppervlakte, artikelen te verkopen die niet direct tot het specifieke assortiment van de branche of soort winkel behoren. Wij zien in dat door de formulering in het ontwerpbestemmingsplan het functioneren van het bedrijf in de periode van gelegenheidsverkoop in het gedrang kan komen. In perioden van Kerstmis en Pasen zou met het opgenomen maximale percentage voor gelegenheidsverkoop, maar ook voor de verkoop van branchevreemde goederen, de verkoop van branchevreemde goederen moeten worden gestaakt ten faveure van gelegenheidsverkoop. Wij zijn daarom bereid om naast de gelegenheidsverkoop ook de mogelijkheid toe te staan om maximaal 20 % van de verkoopruimte te blijven gebruiken voor de verkoop van artikelen die niet direct tot het specifieke assortiment van de betreffende branche of soort winkel behoren.

Aanpassing

Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat naast gelegenheidsassortiment en ambulante verkoop de mogelijkheid blijft bestaan om maximaal 20 % artikelen te mogen verkopen die niet direct tot het specifieke assortiment van de betreffende branche behoren, zoals door inspreker is gevraagd

Zienswijze Koornwaard, zaaknummer 2043

Reactie

1. Verzocht wordt de begrenzing van het bestemmingsplan aan te passen nabij de Koornwaard en ervoor zorg te dragen dat het gehele Koornwaardterrein wordt opgenomen in het nog te ontwikkelen bestemmingsplan Bedrijfsterreinen Lingewaal.
2. In het vigerend bestemmingsplan is een deel van het water van de inham in de NW hoek van het plangebied bestemd als “haven”.
3. Het water ten westen en ten zuiden van de locatie “de Koornwaard” valt niet onder de Habitatrichtlijn en is niet als beschermd monument omschreven. Een aanwijzing ten behoeve van Natura 2000 heeft nog niet plaatsgevonden.
4. Er is een visie op gemeentelijk niveau ontwikkeld waar de toekomstige ontwikkelingen van de Koornwaard een accent op watergebonden activiteiten zouden moeten krijgen. Bij de ontwikkeling van die visie speelt de haven een belangrijke rol.

Beantwoording

1. Zoals bekend, is de opstelling van het bestemmingsplan Buitengebied mede een uitvloeisel van het actualiseringsprogramma van de bestemmingsplannen in de gemeente Lingewaal. Dat betekent dat het streven is om voor 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen in de gemeente Lingewaal geactualiseerd te hebben. Om die reden is bij de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied ervoor gekozen om die gebieden, waar geen stedelijke of bedrijfsmatige ontwikkelingen te verwachten zijn, mee te nemen. Bij de begrenzing van het bedrijventerrein De Koornwaard en het buitengebied zijn niet de oorspronkelijke plangrenzen van het vigerende bestemmingsplan De Koornwaard aangehouden, maar is de grens gelegd bij die delen waar een bedrijfsbestemming voorkomt. Daarbij is ervan uitgegaan dat de stedelijke activiteiten zich moeten blijven afspelen in het gebied dat als zodanig is aangemerkt. Dat wil overigens niet zeggen dat bij het implementeren van de visie voor het bedrijventerrein de begrenzing niet kan worden aangepast. Wij willen dat evenwel op dat moment doen. De definitieve begrenzing van het bedrijventerrein wordt derhalve aangepast op het moment waarop een beslissing wordt genomen op het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein. In het kader van het bestemmingsplan wordt de oorspronkelijke begrenzing gerespecteerd.

2. Het klopt inderdaad dat het aangewezen deel is bestemd tot "haven". Een dergelijk gebruik als haven conform het geldende bestemmingsplan, is inderdaad afwijkend van de thans toegekende bestemming Natuur. De begrenzing van het bestemmingsplan wordt aangepast.

3. Op de kaart van de Ruimtelijke Verordening is het water voor het deel dat als Natuur is bestemd in het ontwerpbestemmingsplan aangeduid als EHS Natuur. Op grond van artikel 19.1 van de bij die Verordening behorende regels worden in een gebied gelegen binnen de EHS geen bestemmingen toegestaan waardoor de wezenlijke kenmerken of warden van het gebied, zoals aangegeven in de streekplanuitwerking "Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur" en het Waterplan Gelderland 2010-2015 significant worden aangetast. Op grond van artikel 19.2 is er een mogelijkheid om af te wijken van het bepaalde in artikel 19.1 en in artikel 19.3 is er een mogelijkheid om ontheffing te verlenen.

4. Bij de verdere uitwerking en toetsing van de visie speelt de toetsing aan de Ruimtelijke Verordening zoals sub 3 is vermeld, een belangrijke rol. De raad heeft hierover thans nog geen standpunt ingenomen.

5. Het staat op voorhand nog niet vast dat het vastleggen van andere bestemmingen dan thans zijn toegekend in het ontwerpbestemmingsplan substantiële effecten zullen hebben op de in de Ruimtelijke Verordening genoemde documenten. Nu gesprekken gaande zijn over de verdere toekomst van het bedrijventerrein, is het voor de hand liggend dat de gehele begrenzing van het bedrijventerrein in het thans geldende bestemmingsplan wordt gerespecteerd en dus uit het bestemmingsplan buitengebied wordt gehaald.

Aanpassing

De begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied wordt aangepast voor een deel van het water van de inham.

Zienswijze Achterweg 56, zaaknummer 2095

Reactie

1. De juiste maatvoering opnemen voor de bestaande bedrijfsgebouwen. Gebouw A, B en C, zie de vergunning.

Beantwoording

1. Wij nemen de juiste maatvoering op zoals deze is vastgelegd in de verleende bouwvergunningen.

Aanpassing

Het bestemmingsplan voor de locatie Achterweg 56 wordt aangepast zodat deze in overeenstemming wordt gebracht met de verleende bouwvergunningen.

Zienswijze Waaldijk 154, zaaknummer 2099

Reactie

1. Indiener verzoekt de oorspronkelijke bouwrechten te behouden.
2. Indiener verzoekt een volwaardige bedrijfsbestemming op te nemen.
3. Indiener verzoekt om de uitbreiding van de woonbestemming aan de achterzijde van het huidige vloerenbedrijf te leggen en niet tegen de helling naar de dijk
4. Indiener verzoekt om de bouwtitel van het gebouw dat het vloerenbedrijf huisvest te handhaven ingevolge een goede ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.
5. Indiener verzoekt om de activiteiten van het vloerenbedrijf De Houtsnip volwaardig te bestemmen.
6. Indiener verzoekt om de bouwtitel van de hooiberg te handhaven.

Beantwoording

1. Op dit moment geldt het bestemmingsplan Waaldijk Vuren. Op grond van dat bestemmingsplan is voor een deel van het perceel de bestemming Wonen van kracht en voor het deel waarop schuur en hooiberging aanwezig zijn, geldt de bestemming Erf. Op het moment waarop een nieuw bestemmingsplan in procedure wordt gebracht is er alle reden om de bouwmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan te heroverwegen. Het is een elementair uitgangspunt van dit bestemmingsplan en van de ruimtelijke ordening in het algemeen dat de ruimte zo zuinig mogelijk wordt gebruikt. Voor het perceel is een woonbestemming opgenomen. Ten onrechte zijn op het perceel twee bouwvlakken opgenomen. Dat zou betekenen dat twee volledige woningen mogen worden gerealiseerd. Deze omissie wordt aangepast. De bestaande bouwrechten binnen de

erfbestemming worden ook in het nieuwe plan gerespecteerd. Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn schuur en hooiberg binnen de erfbestemming gelegen. De bouwwerken kunnen alleen als zodanig worden gebruikt. Thans wordt het gehele perceel als "wonen" bestemd en worden de bestaande bouwwerken als bijgebouwen binnen het bestemmingsvlak mogelijk gemaakt.

2. In het ontwerpbestemmingsplan is een nevenactiviteit opgenomen bij de woonbestemming. Dat is ook hetgeen is gevraagd in de inspraakreactie. In paragraaf 3.6.3 van de toelichting is het beleid opgenomen voor de niet-agrarische bedrijven. Alleen bestaande legale bedrijven worden positief bestemd. Het bedrijf van reclamant kan niet worden aangemerkt als een bestaand legaal bedrijf aangezien dit in strijd is met de vigerende bestemming. Vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid is uitsluitend mogelijk bij hergebruik van vrijgekomen (agrarische) bedrijfsgebouwen. De wens van reclamant is evenwel om nieuwbouw te plegen, hetgeen dus niet in overeenstemming is met het functieveranderingsbeleid. Verder hebben wij geconstateerd dat de locatie een nevenvestiging is van een bedrijf dat elders is gevestigd en dat dit alleen voor showroom wordt gebruikt. Hieruit blijkt reeds dat het in de huidige situatie niet om een volwaardig bedrijf gaat, aangezien de activiteiten elders plaatsvinden.

3. Zoals is te zien op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen de achterste grens van de woonbestemming op één lijn te leggen met de omliggende percelen. Op die manier ontstaat een duidelijke scheiding tussen de woonbestemming en het achtergelegen gebied. Een uitbreiding van de nevenactiviteiten ter plaatse staan wij niet voor en bovendien kan een uitbreiding van de woonbestemming op zich richting het achterliggende gebied leiden tot een mogelijke verrommeling van dit open gebied.

4. Op 22 juli 2004 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een hooiberg op de bestaande fundering. De hooiberg dient derhalve mogelijk gemaakt te worden in het bestemmingsplan. De bestaande bebouwing welke in gebruik is als showroom en welke als bijgebouw bij de woning Waaldijk 154 is opgenomen dient eveneens te worden voorzien van een bouwvlak.

5. Zoals hiervoor is aangegeven wensen wij de activiteiten van het vloerenbedrijf slechts als nevenactiviteit te bestemmen. Wij vinden de nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan zoals aangegeven in de toelichting.

6. Zoals hiervoor aangegeven wordt de hooiberg voorzien van een bouwvlak.

Aanpassing

Het bouwvlak van hooiberg en showroom wordt aangepast aan de feitelijke situatie en in overeenstemming gebracht met de vigerende bouwrechten.

Zienswijze Waaldijk 56, zaaknummer 2107

Reactie

1. Gemeente heeft de kampeerfunctie verbonden aan een persoonsgebonden overgangsrecht (artikel 44.3). In de Nota van inspraak heeft de gemeente aangegeven de functie in strijd te vinden met de functie Wonen. Ook geeft de gemeente aan de recreatieve functie op deze locatie ongewenst te vinden en ernaar te streven de camping binnen een periode van 10 jaar te doen beëindigen. Hier is bezwaar tegen.

2. Indiener maakt bezwaar tegen het niet toestaan van enige verbeteringen op de locatie ter verbetering van de voorzieningen van de camping.

3. Indiener vraagt aandacht voor het feit dat een deel van de camping gelegen is in het agrarisch gebied. De camping is hier niet genoemd als nevenactiviteit. Verzoek dit te bezien. (kampeerfunctie als nevenfunctie bij Wonen, ook een goede basis)

4. Indiener maakt bezwaar tegen de nieuwe aanduiding Weidevogelgebied op het kampeerterrain.

Beantwoording

1. Aangezien de camping reeds meer dan 40 jaar bestaat, kleinschalig van opzet is en door de provincie een vergunning is verleend op basis van de Wet openluchtrecreatie, is besloten de camping positief te bestemmen. In het Manifest van Lingewaal wordt ingezet op het versterken van de bestaande toeristisch-recreatieve structuur. Een kleinschalige camping past goed binnen dit beleid.

2. In verband met de strikte beleidlijn van de rijksoverheid in het kader van Ruimte voor de rivier kunnen wij niet zonder meer extra uitbreidingsmogelijkheden opnemen in dit bestemmingsplan. U heeft weliswaar een kaart met de gewenste ontwikkeling ingediend, maar een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt. onderbouwing worden overlegd dat getoetst kan worden aan het geldende beleid. Desondanks zijn wij bereid om te kijken naar de specifieke ruimtebehoefte. Daarvoor is

evenwel maatwerk nodig en dient nader overleg plaats te vinden met de Provincie en rijksdiensten. Momenteel is onvoldoende onderbouwing aanwezig om inbreuk te maken op het geldende beleid.

3. De desbetreffende aanduiding behoort inderdaad ook te worden opgenomen voor het perceelsdeel met een agrarische bestemming.

4. De aanduiding Weidevogelgebied zal van het perceel met de aanduiding "kampeerterrein" worden verwijderd.

Aanpassing

Het persoonsgebonden overgangsrecht zal worden verwijderd. De aanduiding "kampeerterrein" wordt eveneens op het deel met de agrarische bestemming ter plaatse gelegd en opgenomen in de regels. De aanduiding weidevogelgebied zal van het kampeerterrein worden verwijderd.

Zienswijze Parallelweg 52, zaaknummer 2143

Reactie

1. Verzocht wordt de uitrit naar de Parallelweg te bestemmen als bedrijfsterrein (paars) omdat het volgens appelland geen openbare weg is, maar privéterrein in het ontwerpbestemmingsplan.

2. In het voorontwerpbestemmingsplan is volgens de appelland de juiste aanduiding van het bedrijfsterrein (paars) gemarkeerd. Dit is in het ontwerp veranderd waarbij een gedeelte agrarisch (groen) is geworden. Verzocht wordt dit gedeelte terug te brengen naar de situatie zoals opgenomen in het voorontwerp.

Beantwoording

1. In de reactie op de inspraakreactie is aangegeven dat de gemeente de bestaande inrit de bestemming "bedrijf" heeft gegeven. In plaats daarvan is abusievelijk voor de inrit de bestemming "verkeer" opgenomen in de verbeelding. Deze omissie is hersteld. De inrit heeft in het bestemmingsplan de bestemming "bedrijf" gekregen (paars) zoals verwoord in het antwoord op de inspraakreactie.

2. In de brief van ons college aan appelland van 18 juni 2012, kenmerk UIT-12-01608/Z-12-01890, wordt in reactie op een principeverzoek over onder andere dit onderwerp aangegeven dat op 19 januari 2010 al is besloten geen medewerking te geven aan onder andere de buitenopslag van het bedrijf van appelland. Dit is het gedeelte van het perceel waarvan appelland aangeeft dat dit een bedrijfsbestemming dient te krijgen. In de brief van 18 juni 2012 wordt dit besluit (opnieuw) bevestigd. Aan het verzoek van appelland wordt daarom niet voldaan.

Aanpassing

De bestemming "bedrijf" wordt toegekend aan de bestaande "inrit" en de bestemming "verkeer" komt voor dat deel te vervallen.

Zienswijze Camping Liewelinge, zaaknummer 2147

Reactie

1. Indiener verzoekt in het bestemmingsplan de gebruiksmogelijkheden voor verblijfs- en dagrecreatie te verruimen.

2. Indiener verzoekt de bouwmogelijkheden te verruimen, zowel qua toegestane oppervlakte als toegestane hoogte. Concreet is het verzoek om een bebouwingspercentage van 10 % op te nemen en de bouw- en goothoogte te bepalen op respectievelijk 7 en 10 meter.

Beantwoording

1. Over de verdere ontwikkelingsplannen van de camping is door burgemeester en wethouders nog geen definitief standpunt ingenomen. Om hierop vooruitlopend de bouw- en gebruiksmogelijkheden aanzienlijk te verruimen bij recht, leidt tot een situatie waarin geen nadere beoordeling meer kan plaatsvinden. Verder is het verlenen van medewerking onderhevig aan een uitgebreid onderzoek naar de aspecten van Flora en fauna, de invloed van het initiatief op de Natura 2000-gebieden, etc. Wij constateren dat de ideeën zijn uitgewerkt in een presentatie, maar dat de vereiste onderzoeken om op basis daarvan tot een volledige afweging te kunnen komen nog niet zijn ingediend.

2. Op grond hiervan zijn we niet bereid om in het bestemmingsplan de verruimingsmogelijkheden toe te staan zoals is gevraagd omdat hieraan geen volledige onderbouwing kan plaatsvinden en daardoor de gewenste verruiming van mogelijkheden niet meer kan plaatsvinden.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze Leerdamseweg 44, zaaknummer 2158

Reactie

1. Indiener verzoekt alle percelen onder te brengen in bestemmingsplan Buitengebied.
2. Indiener verzoekt de percelen te bestemmen als horecabedrijven en recreatieve inrichtingen met subbestemming buitenactiviteiten.
3. Er is ten onrechte een spuitzone gehandhaafd op het naastgelegen perceel.

Beantwoording

1. In antwoord op de inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven geen aanleiding te zien de plangrens ter plaatse te wijzigen. De reden hiervan is de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 februari 2006, zaaknummer 200504921/1. Hierin is bepaald dat het besluit van het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland van 12 april 2005, RE2004.91122, is vernietigd voor zover het de goedkeuring betreft van het plandeel met de bestemming "Horecabedrijven en recreatieve inrichtingen (HR)" met de aanduiding dagrecreatieve buitenactiviteiten (ba) en "kleinschalige bebouwing toegestaan".

De consequentie hiervan is dat voor dit plandeel het onderliggende bestemmingsplan blijft gelden, te weten het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" van de voormalige gemeente Asperen, vastgesteld op 9 februari 1978. Volgens dit bestemmingsplan geldt voor dit plandeel de bestemming "agrarisch doeleinden".

De reden van vernietiging is de spuitzone van 50 meter rondom het, noordelijk van het plandeel gelegen, agrarisch perceel van de heer Van Weverwijk, die destijds beroep heeft ingesteld. Op betreffend agrarisch perceel is sinds een aantal jaren geen boomgaard aanwezig. Volgens de gebruiksregels in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is een nieuwe boomgaard alleen mogelijk indien rekening wordt gehouden met omliggende bestemmingen. Het oorspronkelijk probleem met de spuitzone van dhr. Van Weverwijk is daarmee inderdaad vervallen. Wij zijn wel bereid om de door uw gewenste bestemming opnieuw te overwegen. Aangezien er mogelijk financiële consequenties zijn en de ruimtelijke onderbouwing wellicht niet meer actueel is, willen wij in overleg een mogelijke wijziging van bestemming van uw percelen via een separate procedure doorlopen. Wij hebben daarom besloten het perceel uit het bestemmingsplan Buitengebied te halen.

2. In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen bij recht meegenomen. Zie hiervoor onze beantwoording bij punt 1.
3. Zie hiervoor onze beantwoording bij punt 1.

Aanpassing

De bestemmingsgrenzen van het bestemmingsplan worden dusdanig aangepast dat het perceel buiten het bestemmingsplan valt.

Zienswijze Kerkweg 1, zaaknummer 2162

Reactie

1. Indiener verzoekt het bouwblok uit te breiden aan de oostzijde van het bestaande bouwblok op te nemen in verband met een nieuwe loods (60x30m)

Beantwoording

1. Het verzoek is om een uitbreidingsmogelijkheid op te nemen van 1800 m². In artikel 5.3 sub b van de regels zijn de maximale uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. Deze houden in dat een bepaald percentage van het bestaande bebouwde oppervlak kan worden uitgebreid. Het gaat hier om een specifiek bedrijf. In het kader van de beantwoording van de inspraakreactie hebben wij aangegeven dat een concreet plan moet worden ingediend om te kunnen beoordelen of aan de voorwaarden van het ontwerpbestemmingsplan kan worden voldaan. Desondanks zijn wij bereid om naar de specifieke ruimtebehoefte van dit bedrijf te kijken. Daarvoor is evenwel maatwerk nodig en dient nader overleg plaats te vinden met de Provincie hierover. Momenteel is onvoldoende onderbouwing aanwezig om inbreuk te maken op het geldende gemeentelijke en provinciale beleid.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Oude Zuiderlingedijk 4b Van Weverwijk, zaaknummer 2190

Reactie

1. Indiener verzoekt om de woning als normale burgerwoning te bestemmen. Verzocht wordt om het loskoppelen van de woning op 4a van het bedrijfsperceel 4b.
2. Indiener verzoekt om de bouw van een agrarische woning binnen het bouwblok mogelijk maken, zodat de eigenaar bij het bedrijf kan wonen.

Beantwoording

1. De woning is in strijd met het bestemmingsplan gesplitst ten behoeve van bewoning door iemand die geen binding heeft met bedrijf. Het is uitgangspunt van het bestemmingsplan dat geen nieuwe burgerwoningen mogen ontstaan. Honorering van het verzoek zou inhouden dat in strijd wordt gehandeld met dit uitgangspunt. Om die reden wordt de woonbestemming voor deze afgesplitste woning niet in het bestemmingsplan opgenomen. Er zijn geen bijzondere omstandigheden aangevoerd die nopen tot een afwijking van dit uitgangspunt.
2. Wij hebben niet voorzien in de mogelijkheid voor het opnemen van een nieuwe bedrijfswoning, te meer niet nu deze wordt gevraagd omdat de bestaande woning is afgesplitst. Planologisch is de bestaande bedrijfswoning nog aanwezig zodat de planologische noodzaak ontbreekt om hieraan medewerking te verlenen.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Sonac, zaaknummer 2202

Reactie

1. Indiener verzoekt voor de kadastrale percelen sectieletter T en nummers 852, 362, 929, 778 en 776 (Vuren/Herwijnen) de bestemming te wijzigen van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. Reden voor het verzoek om wijziging is dat het bedrijf een concreet voornemen heeft om op de gronden loodsen op te richten voor opslag met ondergeschikt afzakken/blenden. Indiener vindt dat het verzoek aansluit bij het gemeentelijk en provinciaal beleid en vindt dat opslag past binnen de 'beschikbare milieuruimte'. Naar aanleiding van het verzoek wenst indiener graag in overleg te treden met de gemeente om te kijken of het verzoek past binnen de doelstelling om de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein te verbeteren.
2. Indiener verzoekt de gemeente rekening te houden met bestaande rechten en wil dat dit plan geen bedreiging oplevert voor de uitbreidingen van de bedrijfsactiviteiten van Sonac.

Beantwoording

1. Op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is een inspraakreactie met dezelfde strekking als dit onderdeel van de zienswijze ingediend. Op deze reactie is geantwoord dat de gemeente alleen een concreet voorstel met aangeleverde onderzoeksgegevens zal beoordelen voor een bestemmingswijziging. De zienswijze bevat geen gemotiveerde onderzoeksgegevens die een goede ruimtelijke ordening onderbouwen. Daarnaast biedt deze fase in het proces geen mogelijkheid om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de instandhouding daarvan nader te onderzoeken en hierover afspraken vast te leggen met cliënt.
2. Bestaande rechten worden binnen dit conserverende bestemmingsplan gerespecteerd. Daarbij merken wij overigens op dat de rechten voor de gronden in gebruik als bedrijventerrein binnen een ander bestemmingsplan zijn vastgelegd. Er zal altijd een afzonderlijke afweging plaatsvinden of uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, bovenop de bestaande rechten, mogelijk is.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze Spijkse Kweldijk 41a Landgoed Spicastaete, zaaknummer 2226

Reactie

1. Indiener verzoekt een extra bouwvlak op te nemen voor het (vergunde en reeds gebouwde) koetshuis met een maximale bouwhoogte van 8 meter op de verbeelding conform het dwg-formaat (zoals aangegeven op de bijlage, behorend bij de ingediende zienswijze).

2. Indiener verzoekt bestemmingsvlak "Wonen - Landgoed" te vergroten op de verbeelding conform het dwg-formaat.
3. Indiener verzoekt het bouwvlak van het wooncomplex aan te passen en de bijbehorende maximale hoogte naar 16,5 meter te verhogen op de verbeelding conform het dwg-formaat.
4. Indiener verzoekt de maximale hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, aan te passen naar 6 meter in het bestemmingsvlak "Wonen - landgoed".
5. Indiener verzoekt de aanduiding "openheid" en "weidevogelgebied" van het gehele perceel te verwijderen.
6. Indiener verzoekt artikel 12.1, k: "extensieve dagrecreatie en educatief medegebruik" te vervangen door "extensieve dagrecreatie en de daarbij behorende voorzieningen en educatief medegebruik".
7. Indiener verzoekt artikel 12.1, o: "voorzieningen van openbaar nut" te vervangen door "voorzieningen van openbaar nut of andere voorzieningen voor water, elektriciteit, energie e.d.".
8. Indiener verzoekt artikel 12.2.2., a: "de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1 meter bedragen" te vervangen door "de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen".
9. Indiener verzoekt een nieuwe planregel toevoegen: artikel 12.2.2., b: "palen of masten tot 8 meter".

Beantwoording

1. Aangezien het koetshuis is vergund volgens een eerder genomen projectbesluit, wordt dit koetshuis positief bestemd en met een aanduiding opgenomen op de verbeelding;
2. Het bestemmingsvlak wordt Wonen wordt op de verbeelding opgenomen conform het dwg-bestand.
3. Het bouwvlak wordt op de verbeelding opgenomen conform het dwg-bestand en de maximale bouwhoogte wordt aangepast naar 16.5 meter.
4. De toegangspoort wordt positief bestemd door deze met een aanduiding op te nemen op de verbeelding.
5. Deze aanduidingen worden slechts verwijderd van de gedeeltes van het landgoed waar bos en boomgaard is bestemd en aangeplant voor het bouwvlak. Voor het gedeelte waar sprake is van weidegebied en water kunnen de beide aanduidingen 'openheid' en 'weidevogelgebied' in stand blijven aangezien de aard en functie van deze terreinen/gronden de kenmerken van beide aanduidingen in zich hebben.
6. Deze aanpassing is gevraagd voor de vergunde en gerealiseerde toegangspoort tot het landgoed aan de wegzijde. De toegangspoort wordt positief bestemd door deze met een aanduiding op te nemen op de verbeelding.
7. Deze aanpassing is gevraagd omdat de voorzieningen voor openbaar en particulier gebruik zijn, te weten de eigenaren/bewoners van het appartementencomplex op het landgoed. De nutsvoorzieningen worden positief bestemd door deze met een aanduiding op te nemen op de verbeelding.
8. Deze aanpassing is gevraagd voor de benodigde, vergunde en gerealiseerde bouwwerken / voorzieningen voor water, elektriciteit, energie op het landgoed. De follie op het landgoed wordt positief bestemd door deze met een aanduiding op de verbeelding op te nemen.
9. Deze aanpassing is gevraagd voor de gerealiseerde lichtmasten langs de oprijlaan op het landgoed. De lichtmasten worden positief bestemd door deze met een aanduiding op de verbeelding op te nemen.

Aanpassing

Het plan wordt aangepast door het koetshuis positief te bestemmen als bijgebouw. De aanduiding 'openheid' en 'weidevogelgebied' worden aangepast. De toegangspoort, de vergunde en gerealiseerde bouwwerken en voorzieningen en de gerealiseerde lichtmasten worden positief bestemd.

Zienswijze Achterweg 57, zaaknummer 2230

Reactie

1. Indiener verzoek aan te geven of er mogelijkheden zijn om tot uitbreiding van de bebouwde oppervlakte over te gaan voor een milieucategorie 3-functie, of in de toekomst het bedrijf te kunnen verkopen aan een ander categorie 3-bedrijf.
2. Indiener verzoekt toe te staan dat alle categorie 1 en 2-bedrijven kunnen uitgroeien tot categorie 3-bedrijven.
3. Indiener verzoekt om een minimale goothoogte van 6 meter en een minimale nokhoogte van 10 meter toe te staan, conform de hoogtematen in het vigerende bestemmingsplan

4. Indiener verzoekt wordt om tot verwijdering over te gaan van de aanduiding Waarde - Archeologische verwachting 3.

Beantwoording

1. De mogelijkheden tot uitbreiding van niet-agrarische bedrijven zijn opgenomen in artikel 5 van de regels. De uitbreidingsmogelijkheden zijn in artikel 5.3 sub b van de regels van het ontwerpbestemmingsplan beperkt. De reden hiervan is dat er gekozen is voor zuinig ruimtegebruik, hetgeen wil zeggen dat de uitbreidingsmogelijkheden van dergelijke niet-agrarische bedrijven binnen acceptabele grenzen moeten blijven. Groeien deze bedrijven te ver door dan passen ze niet bij het karakter van het buitengebied en dient verplaatsing plaats te vinden naar een passend bedrijventerrein.

2. In het bestemmingsplan is vastgelegd dat uitgangspunt voor de aanwezige niet-agrarische bedrijven moet zijn dat deze moeten passen in milieucategorie 1 en 2. Om die reden is ten aanzien van deze bedrijven geen specifieke milieucategorie opgenomen. De desbetreffende niet-agrarische bedrijven mogen hun bedrijfsvoering binnen de kaders van het bestemmingsplan vrijelijk wijzigen mits deze blijven passen binnen de desbetreffende milieucategorieën 1 en 2. De bedrijven in milieucategorie 3 worden specifiek bestemd met een omschrijving van hun huidige activiteiten. De bestaande vergunde rechten van milieucategorie 3-bedrijven worden gerespecteerd. Het is in strijd met het karakter van het buitengebied om bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 te laten doorgroeien naar categorie 3. Het gaat in het buitengebied van Lingewaal om 35 niet-agrarische bedrijven. Indien alle bedrijven in theorie kunnen doorgroeien naar milieucategorie 3, heeft dat een grote impact op het karakter van het buitengebied en leidt dit tot negatieve effecten voor de waarden die in het buitengebied aanwezig zijn. Vandaar dat gekozen is voor het bevroeren van de categorie 3-bedrijven en de flexibiliteit te beperken tot omschakeling naar categorie 1 en 2 bedrijven.

3. Wij hebben in de regels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om bedrijfsgebouwen te kunnen realiseren met een grotere hoogte.

4. De Waarde - aanduiding archeologie is ontleend aan een onderzoek dat heeft plaatsgevonden ten behoeve van het archeologisch beleid. Op basis van de onderbouwing die in dat onderzoek is gegeven, hebben wij de diverse soorten archeologische verwachtingswaarden in het bestemmingsplan opgenomen. Bovendien is in paragraaf 6.2.16 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan verwezen naar het op 4 december 2008 in werking getreden gemeentelijk archeologiebeleid. De beleidskaart uit dat beleid is in het bestemmingsplan geïntegreerd.

Aanpassing

In de regels van het bestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het overschrijden van de toegestane goot- en nokhoogte bij niet-agrarische bedrijven tot 6 en 10 meter.

Zienswijze Spijkse Kweldijk 21, zaaknummer 2233

Reactie

1. Indiener maakt bezwaar tegen het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid ten aanzien van milieucategorie 3- bedrijven. Het beleid is onvoldoende onderbouwd

2. Indiener maakt bezwaar tegen de opgenomen dubbelbestemming ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden.

Beantwoording

1. Wij verwijzen in eerste instantie naar de beantwoording van zienswijze 2230. Hierin is ingegaan op het waarom van de vastlegging van de milieucategorie 3-bedrijven in de huidige vorm.

2. De Waarde - aanduiding archeologie is ontleend aan een onderzoek dat heeft plaatsgevonden ten behoeve van het archeologisch beleid. Op basis van de onderbouwing die in dat onderzoek is gegeven, hebben wij de diverse soorten archeologische verwachtingswaarden in het bestemmingsplan opgenomen. Bovendien is in paragraaf 6.2.16 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan verwezen naar het op 4 december 2008 in werking getreden gemeentelijk archeologiebeleid. De beleidskaart uit dat beleid is in het bestemmingsplan geïntegreerd.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Spijkse Kweldijk 35, zaaknummer 2236

Reactie

1. Indiener geeft aan dat zijn bedrijf onder overige dienstverlening valt met sbi code 9305/9609, maar dat deze niet zijn opgenomen in de lijst in bijlage 1. Indiener verzoekt om de bijlage zo aan te passen dat dit wel vermeld wordt.
2. Indiener geeft aan dat onduidelijk is wat de gevolgen zijn wanneer hij zijn bedrijf wil uitbreiden of verkopen. Het lijkt er op dat alleen categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan. Indiener is van mening dat zijn mogelijkheden worden ingeperkt en dat zijn belang ondergeschikt is aan een ander belang. Onduidelijk is echter welk belang dat dan is. Indiener verzoekt daarom artikel 5 zo aan te passen dat milieucategorie 1 t/m 3 bedrijven onvoorwaardelijk mogelijk worden gemaakt of een wijzigingsmogelijkheid op te nemen waarin een categorie 1 of 2 bedrijf naar een categorie 3 bedrijf kan wijzigen.
3. Indiener maakt bezwaar tegen het toekennen van een woonbestemming aan de naastgelegen bedrijfswoning van het waterschap en verzoekt de woning weer als bedrijfswoning te bestemmen. Dit omdat hij niet gehinderd wil worden in zijn bedrijfsvoering.
4. Indiener vraagt zich af of de aanduiding 'Waarde – Archeologische verwachting 3' juist is op zijn perceel. Er staat niets over in de toelichting en volgens indiener is hier geen onderzoek naar gedaan. Door het opleggen van deze aanduiding worden er extra eisen opgelegd en kan dit mogelijk zijn bedrijfsbelangen schaden. Soortgelijke vragen gelden ook voor artikel 40 lid 2, weidevogelgebied.

Beantwoording

1. Het is juist dat het bedrijf van indiener niet is terug te vinden in de lijst in bijlage 1. Deze zal worden aangepast.
2. Wij handhaven het uitgangspunt dat bestaande vergunde rechten van milieucategorie 3-bedrijven worden gerespecteerd. De activiteiten mogen wel wijzigen, maar uitsluitend naar een lichtere milieucategorie. Voor de onderbouwing van dat beleid verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 2230.
3. In de milieubeschikking van uw bedrijf in 2010 is de betreffende woning mee gewogen als burgerwoning. Dit betekent dat het bestemmen van de woning als burgerwoning geen verslechtering van de situatie voor uw bedrijf betekent.
4. De Waarde - aanduiding archeologie is ontleend aan een onderzoek dat heeft plaatsgevonden ten behoeve van het archeologisch beleid. Op basis van de onderbouwing die in dat onderzoek is gegeven, hebben wij de diverse soorten archeologische verwachtingswaarden in het bestemmingsplan opgenomen. Bovendien is in paragraaf 6.2.16 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan verwezen naar het op 4 december 2008 in werking getreden gemeentelijk archeologiebeleid. De beleidskaart uit dat beleid is in het bestemmingsplan geïntegreerd. Aangezien het niet aannemelijk is dat uw perceel, vanwege de nodige beplanting als weidevogelgebied zal worden gebruikt, wordt de aanduiding weidevogelgebied van uw perceel verwijderd.

Aanpassing

De lijst in bijlage 1 zal worden aangepast en de aanduiding weidevogelgebied wordt op de verbeelding van uw perceel verwijderd.

Zienswijze Lingedijk 8, zaaknummer 2238

Reactie

1. Indiener verzoekt om de woonbestemming te wijzigen in agrarisch, aangezien er een vennootschap onder firma is gesitueerd met dienstverlening voor agrarische bedrijven. Daarnaast wordt er loonwerk voor agrarische bedrijven en bouwbedrijven verricht.
2. Indiener verzoekt de schuur en loods die achter de woning staan te verbeteren op tekening (al 50 jaar).
3. Indiener geeft aan dat er verhuur is van de schuur voor caravanstalling en opslag van diverse goederen.

Beantwoording

1. Uit het Handelsregister blijkt dat ter plaatse een bedrijf wordt uitgevoerd dat zich bezighoudt met dienstverlening voor de akker- en/of tuinbouw alsmede met grondverzet alsmede met het verrichten van loonwerk

2. De aanwezige woning wordt opgenomen in het bouwvlak.
3. Het beleid voor het bestemmingsplan buitengebied is erop gericht om nevenactiviteiten zoals caravanstalling en opslag uitsluitend toe te staan als nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Op basis van het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijven is omzetting naar een bedrijfsbestemming toegestaan. Opslag van goederen waaronder caravans maakt onderdeel uit van de toegekende bedrijfsbestemming.

Aanpassing

Omzetting naar een bestemming Bedrijven waarbij de bestaande schuur wordt opgenomen in het bouwvlak.

Zienswijze Zandsteeg 14, Zaaknummer 2239

Reactie

1. Verzocht wordt nader te bezien of een gewijzigde bestemming moet worden opgenomen in verband met het voornemen te stoppen met het ter plaatse aanwezige transportbedrijf

Beantwoording

1. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming Bedrijven opgenomen. Dat betekent dat ter plaatse bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Indien indiener stopt met het transportbedrijf, dan is het mogelijk om te schakelen naar een andere vorm van bedrijvigheid mits deze past binnen de bedrijven die zijn genoemd onder de categorieën 1 en 2. Wijziging naar een andere functie dan niet-agrarisch bedrijf is mogelijk op basis van artikel 42.3 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan maar daarbij moet wel worden voorzien in sloop van overtollige bedrijfsbebouwing.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Waaldijk 64, zaaknummer 2240

Reactie

1. Bezwaar bestaat tegen het feit dat bij wijziging van de bedrijfsactiviteiten uitsluitend categorie 1 en 2 - bedrijven zijn toegestaan
2. Er zijn onvoldoende mogelijkheden tot uitbreiding van de bestaande bedrijfsactiviteiten.
3. De toekenning van archeologische waarden is onvoldoende onderbouwd.

Beantwoording

1. Wij hebben de huidige bedrijfsactiviteiten, zoals deze in de zienswijze worden genoemd, toegevoegd aan de omschrijving in de tabel in artikel 5.1. sub b. van de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Wij handhaven het uitgangspunt dat de activiteiten wel mogen wijzigen maar dat deze uitsluitend mogen wijzigen naar een lichtere milieucategorie. Voor de onderbouwing van dat beleid verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 2230
2. Ook ten aanzien van dit onderdeel verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 2230 punt 2.
3. De Waarde - aanduiding archeologie is ontleend aan een onderzoek dat heeft plaatsgevonden ten behoeve van het archeologisch beleid. Op basis van de onderbouwing die in dat onderzoek is gegeven, hebben wij de diverse soorten archeologische verwachtingswaarden in het bestemmingsplan opgenomen. Bovendien is in paragraaf 6.2.16 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan verwezen naar het op 4 december 2008 in werking getreden gemeentelijk archeologiebeleid. De beleidskaart uit dat beleid is in het bestemmingsplan geïntegreerd.

Aanpassing

De omschrijving van de bedrijfsactiviteiten bij het adres Waaldijk 64 wordt gewijzigd in "installatiebedrijf, verhuur en lease en plaatsing van verplaatsbare gebouwen"

Zienswijze Nieuwe Zuiderlingedijk 2, zaaknummer 2241

Reactie

Bezwaar wordt gemaakt tegen de specifieke regeling welke in het bestemmingsplan is opgenomen voor bedrijven in milieucategorie 3.

Indiener heeft bezwaar tegen het vervallen van de bestaande rechten bij mogelijke verkoop.

Beantwoording

Voor de beantwoording wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 2230. Hierin is aangegeven dat het beleid, zoals dat is vastgelegd in het bestemmingsplan is om de bestaande categorie 3-bedrijven een maatbestemming te geven. In geval van wijziging van de bestemming, dient de nieuwe bedrijfsmatige activiteit te passen binnen milieucategorie 2.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Raayweg 10, zaaknummer 2243

Reactie

1. De vermelding van het bedrijf in artikel 5 van de regels en de vermelding op de verbeelding komen niet overeen. Daardoor ontstaat onduidelijkheid over de situatie.

Beantwoording

1. Het bedrijf heeft op de plankaart een agrarische bestemming gekregen met een aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit". In artikel 3 van de regels is deze nevenactiviteit omschreven als "agrarisch hulpbedrijf".

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.4 THEMA LINGELANDJES

Zienswijze Lingelandje D656 (Appeldijk) , zaaknummer 2005

Reactie

1. De indiener van de zienswijze was op het moment van inventarisatie ten behoeve van het door de raad op 30 juni 2011 vastgestelde uitsterfbeleid voor de Lingelandjes, reeds eigenaar. Verzocht wordt daarom in de tabel bij de regels "eigenaren Lingelandjes" dit als zodanig te vermelden zodat zijn perceel ook onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan wordt gebracht.

Beantwoording

1. Blijkens het Kadaster is indiener op 31 mei 2010 eigenaar geworden van het desbetreffende perceel. Op grond van de regels van het ontwerpbestemmingsplan (artikel 44.3) is ter plaatse van de aanduiding "Lingelandjes" kleinschalige oeverrecreatie toegestaan, met dien verstande dat de bevoegdheid tot het gebruik van deze gronden ten behoeve van kleinschalige oeverrecreatie is beperkt tot de eigenaren die in bijlage 2 bij de regels zijn aangegeven. De peildatum voor dit persoonsgebonden overgangsrecht is bepaald op 6 juli 2010, overeenkomstig het door de raad vastgestelde uitsterfbeleid voor de Lingelandjes

Aanpassing

Bijlage 2 wordt aangepast, zodat indiener als eigenaar op deze lijst wordt geplaatst en dus het persoonsgebonden overgangsrecht op hem van toepassing zal zijn.

Zienswijze Vereniging Linge Goed - onze Zaak, zaaknummer 2119

Reactie

1. Indiener van de zienswijze vindt dat de Lingelandjes die in eigendom en/of gebruik zijn bij particuliere eigenaren en/of gebruikers en die recreatief worden gebruikt, planologisch op een juiste wijze moeten worden bestemd. Hij is dan ook van mening dat het gebruik van de betreffende percelen niet onder het persoonsgebonden overgangsrecht, zoals geregeld in artikel 44.3 van het ontwerpbestemmingsplan kan worden gebracht. Verder is indiener van mening dat het persoonsgebonden overgangsrecht in artikel 44.3 van het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het is naar zijn mening duidelijk dat niet in alle gevallen sprake is van gebruik in strijd met het voorafgaande bestemmingsplan.

Beantwoording

1. De oevers van de Linge hebben vanwege de landschappelijke waarde ervan alsmede de aanduiding van dit gebied als ecologische hoofdstructuur de bestemming Natuur gekregen. Wij vinden het toekennen van een recreatieve bestemming niet passend, gelet op de waarden van het desbetreffende gebied.

Vast staat verder dat het recreatieve gebruik van de Lingelandjes alsmede de gerealiseerde bebouwing ten behoeve van dat recreatieve gebruik niet in overeenstemming zijn met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan.

Indiener geeft geen voorbeelden van situaties waarin sprake is van gebruik dat onder de overgangsbepaling valt van de geldende bestemmingsplannen, zodat wij hierop ook niet specifiek kunnen reageren.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft onder meer in de uitspraak van 18 november 2011, nr. 200908600/6/R4 (gemeente Eersel) het volgende overwogen: " Indien de raad bij het vaststellen van een bestemmingsplan het bestaande gebruik niet als zodanig bestemt, maar voor een of meer plandelen een andere bestemming in het belang van een goede ruimtelijke ordening aangewezen acht, dient hij te kiezen voor een bestemming waarvan aannemelijk is dat deze binnen de planperiode van in beginsel toen jaar wordt gerealiseerd. Het op het tijdstip van vaststellen van dat plan bestaande, maar daarvan afwijkende rechtmatige gebruik mag op grond van het bepaalde in artikel 3.3.3. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in het bestemmingsplan op te nemen algemene overgangsrecht worden voortgezet. Artikel 3.2.3 van het Bro biedt daarnaast de raad de mogelijkheid om voor een of meer natuurlijke personen, persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen. Daartoe kan de raad overgaan in gevallen waarin het bestaande gebruik, gelet op artikel 3.2.2, vierde lid van het Bro, niet onder de werking van het algemene overgangsrecht zou vallen en handhavend optreden tot een onbillijkheid van overwegende aard als bedoeld in artikel 3.2.3 van het Bro zou leiden. Dit

artikel biedt naar het oordeel van de Afdeling ook de mogelijkheid persoonsgebonden overgangsrecht voor een of meer natuurlijke personen op te nemen in gevallen waarin het bestaande gebruik al in het voordien geldende plan onder de beschermende werking van het overgangsrecht viel, het dienovereenkomstig bestemmen van dat gebruik naar het oordeel van de raad niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is, maar de raad ook geen aanleiding ziet actief over te gaan tot beëindiging van het gebruik door aankoop of onteigening. De Afdeling wijst in dit verband op de toelichting op artikel 3.2.3 van het Bro in de nota van toelichting (Stb. 2008, 145, p.60).” Zoals reeds is gemotiveerd in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan alsmede in het Uitsterfbeleid voor de Lingelandjes wil de gemeente Lingewaal de gronden langs de Linge vanwege de aanwezige waarden alsmede gelet op de EHS-aanduiding een natuurbestemming geven. Het recreatieve gebruik van de thans aanwezige Lingelandjes past daar niet in. De raad is van mening dat het toekennen van een positieve recreatieve bestemming, ook al is dat een bestemming die beperkt is tot kleinschalige oeverrecreatie, niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De raad is evenwel van mening dat, nu het gaat om gebruik dat in strijd is met het thans vigerende plan en dat dus niet onder het algemene overgangsrecht met betrekking tot het gebruik kan vallen, handhavend optreden tot een onbillijkheid van overwegende aard zou leiden. De raad is ook niet bereid om actief tot beëindiging van het gebruik door aankoop onteigening over te gaan. Daarom is gebruik gemaakt van de mogelijkheid die het Bro biedt om tot het vastleggen van persoonsgebonden overgangsrecht over te gaan. Zoals de Afdeling heeft aangegeven in de hiervoor vermelde uitspraak, maakt het daarbij niet uit of het gebruik reeds werd beschermd door het overgangsrecht van het vigerende plan valt, aangezien het dienovereenkomstig bestemmen van dat gebruik niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de hiervoor geciteerde overweging van genoemde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak, is het argument dat persoonsgebonden overgangsrecht niet mag worden toegepast, als sprake is van een situatie die reeds was beschermd op basis van het thans vigerende plan, niet aan de orde.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Lingelandje V379, zaaknummer 2120

Reactie

1. Indiener maakt bezwaar tegen het uitsterfbeleid voor de Lingelandjes. Tevens maakt men bezwaar tegen artikel 44 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

1. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is ingegaan op de redenen van het uitsterfbeleid voor de Lingelandjes. Met het onder het persoonsgebonden overgangsrecht brengen van de desbetreffende percelen geeft het bestemmingsplan uitvoering aan het uitsterfbeleid. Alleen in die situatie waarin sprake is van vergunde rechten is er reden voor een afwijking. Indiener heeft niet aangegeven of in zijn situatie sprake is van dergelijke omstandigheden die een afwijking op het beleid rechtvaardigen. Voor zover indiener zich beroept op de eventuele beschermende werking van het overgangsrecht, verwijzen wij naar de beantwoording van de zienswijze van de voorgaande zienswijze.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Lingelandje D658 (Appeldijk), zaaknummer 2130

Reactie

1. Perceel D 658 is ten onrechte niet vermeld in bijlage 2 van de regels, waarop de eigenaren van de percelen vermeld zijn die onder het persoonsgebonden overgangsrecht vallen.

Beantwoording

1. Perceel D 658 is blijkens het Kadaster ontstaan op 10 maart 2011 en is ontstaan uit een afsplitsing van perceel D 657. Duidelijk is dat indiener dus geen eigenaar was op het moment van de inventarisatie, namelijk op 6 juli 2010. Er is dan ook geen reden om het persoonsgebonden overgangsrecht ex artikel 44.3 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan op hem van toepassing te verklaren.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Lingelandje D659 (Appeldijk Heukelum), zaaknummer 2132

Reactie

1. Indiener verzoekt om in bijlage 2 van de regels de eigendomsgegevens juist op te nemen. Verzocht wordt het persoonsgebonden overgangsrecht van toepassing te verklaren op 4 kadastrale percelen, aangezien de kadastrale gegevens, waarop het uitsterfbeleid is gebaseerd, inmiddels verouderd zijn.
2. Indiener doet een beroep op de overgangsbepalingen in het geldende bestemmingsplan, zowel voor de bebouwing als voor het gebruik. Om die reden wordt verzocht om het recreatieve gebruik en de gerealiseerde bebouwing positief te bestemmen.
3. Indiener verzoekt te verduidelijken of vernieuwing en verandering van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, mogelijk is.

Beantwoording

1. De genoemde percelen zijn alle voor 6 juli 2010 bij betrokkene in eigendom gekomen. De bijlage wordt, zoals verzocht, aangepast.

2. Voor een beroep op het overgangsrecht geldt dat de bewijslast dat het desbetreffende bouwwerk legaal op het perceel aanwezig is, rust op degene die daarop een beroep doet. Voor een beroep op de bouwovergangsbepaling van het vigerende bestemmingsplan overlegt indiener een notariële akte waaruit blijkt dat op het perceel D 659 voor 1987 reeds een opstalletje aanwezig was. Hiermee beoogt reclamant aan te tonen dat niet alleen de opstal ter plaatse aanwezig was, maar dat ook sprake was van recreatief gebruik. In de akte is de verklaring vastgelegd van de vorige eigenaar. Er zijn geen luchtfoto's beschikbaar waaruit klip en klaar blijkt dat het desbetreffende opstal reeds voor de peildatum van het bouwovergangsrecht van het bestemmingsplan buitengebied Heukelum aanwezig was. Ook is niet duidelijk of het bouwwerk in de loop der tijd is vervangen danwel wezenlijk is veranderd waardoor er gesproken moet worden van een 'ander bouwwerk'. Vast staat wel dat het bouwwerk is gerealiseerd zonder de daarvoor vereiste bouwvergunning. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan overgangsrecht, zo al hier van toepassing, niet strekken tot legalisering van onder het voorafgaande bestemmingsplan illegaal aanwezige bebouwing. (onder meer ABRS 23 juni 2004, 200306614, 16 april 2008, 200702197, 21 november 2011, 201103796, 18 november 2011, 200908600, r.o.2.36.2). Voor illegale bebouwing hoeft de raad in beginsel geen regeling in het plan op te nemen, omdat geen sprake is van verkregen rechten. Dat het gebouw lange tijd op het perceel aanwezig zou zijn, is geen bijzondere omstandigheid op grond waarvan een uitzondering zou moeten worden gemaakt.

Nu uit het Uitsterfbeleid blijkt dat het gemeentebestuur optreedt tegen illegale bebouwing langs de Linge en van de bevoegdheid tot daadwerkelijke handhaving gebruik zal worden gemaakt bij eigendomswisseling, is aannemelijk dat de illegale situatie binnen de planperiode zal worden beëindigd. Om die reden worden bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning is verleend, niet positief bestemd in het bestemmingsplan, ook al zou blijken dat het bouwwerk reeds aanwezig was voor de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Zoals hiervoor reeds is aangegeven heeft de raad besloten om over te gaan tot het vastleggen van persoonsgebonden overgangsrecht, ook in de situatie waarin sprake is van gebruik dat door de gebruiks-overgangsbepalingen van het vigerende bestemmingsplan wordt beschermd. Dat dit mogelijk is, blijkt uit de hiervoor geciteerde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wij merken overigens op dat in de situatie die aan de orde is op het perceel C 550 een aanschrijvingsprocedure is gevoerd en dat in het kader van die procedure is geoordeeld dat wij niet bevoegd zijn om handhavend op te treden ten aanzien van de desbetreffende bouwwerken. Gelet op de genoemde jurisprudentie zijn wij niet gehouden om de desbetreffende bouwwerken als zodanig in het plan op te nemen. Nu er inmiddels een onherroepelijk besluit ligt, hebben wij ten aanzien van die situatie een andere afweging gemaakt. Wij menen dat wij op basis van het gelijkheidsbeginsel niet gehouden zijn om de afweging die wij in dat specifieke geval hebben gemaakt, ook thans in de situatie van reclamant, moeten doortrekken, nog afgezien van het feit dat niet onomstotelijk vast staat dat het desbetreffende bouwwerk ter plaatse voor de peildatum van het bouwovergangsrecht van het vorige bestemmingsplan aanwezig was.

3. Op grond van het vorenstaande is gedeeltelijke verandering en vernieuwing van het aanwezige bouwwerk niet mogelijk.

Aanpassing

Bijlage 2 van de regels wordt aangepast, zoals door indiener is verzocht.

Zienswijze lingelandje C550, zaaknummer 2167

Reactie

1. Met de toegekende bestemming wordt niet voldaan aan de brief van burgemeester en wethouders van 18 april 2012, waarin is toegezegd dat huisje (de Vlierhorst), chalet (de Wilgenhorst) en drie van de vijf stacaravans een positieve bestemming zouden krijgen.
2. Door de omschrijving van "kleinschalige oeverrecreatie" wordt geen recht gedaan aan het bestaande gebruik alsmede aan het gebruik dat middels de legalisering van de onder 1 aangegeven bouwwerken is toegestaan.
3. De specifieke gebruiksvoorschriften van artikel 12.2.4 van het ontwerpbestemmingsplan maken een wel toegestaan gebruik onmogelijk.

Beantwoording

1. Ter uitvoering van het gestelde in de brief zullen in het bestemmingsplan zeven bouwvlakken worden opgenomen met een volwaardige recreatieve bestemming. Het volwaardige recreatieve gebruik wordt beperkt tot de desbetreffende bouwvlakken. Voor het overige deel van het perceel wordt een bestemming Natuur toegekend.
2. Nu voor de desbetreffende zeven bouwvlakken een volwaardige recreatieve bestemming wordt toegekend, behoeven de bezwaren ten aanzien van het toegestane gebruik voor kleinschalige oeverrecreatie geen bespreking meer.
3. De specifieke gebruiksregels zijn voor alle gevallen van toepassing. Daar waar sprake is van persoonsgebonden overgangsrecht geldt een uitzondering op deze regels voor zover dat in artikel 44 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan, in combinatie met artikel 1.39 van de regels is bepaald.

Aanpassing

De zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat voor zeven bouwvlakken een recreatieve bestemming wordt toegekend.

Zienswijze Lingelandje V333, zaaknummer 2186

Reactie

Indiener geeft aan dat thans aan zijn perceel een andere bestemming wordt gegeven, waarmee hij het niet eens is. Daarnaast geeft hij aan dat zijn perceel al vele jaren recreatief werd gebruikt, niet eerder hiertegen is opgetreden, WOZ-aanslagen zijn opgelegd en een recht van overpad is vastgelegd.

Beantwoording

Het recreatieve gebruik van het perceel V333 (Lingelandje) was op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Op grond van de hiervoor genoemde jurisprudentie, zijn wij bevoegd om het reeds bestaande gebruik onder het persoonsgebonden overgangsrecht te brengen. Uit de genoemde omstandigheden vloeit niet voort dat reclamant daaraan de verwachting heeft mogen ontlenen dat het recreatieve gebruik in de toekomst positief zou worden bestemd.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze perceel V339, zaaknummer 2200

Reactie

1. In de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven binnen de bestemming Natuur (Lingelandjes) dat kleinschalige oeverrecreatie is toegestaan. In de planregels wordt de onderscheiding Natuur – Lingelandjes geheel niet genoemd.
2. Het perceel dat sinds 1981 inclusief met een ligplaatsvergunning (Verkeersbesluit ligplaatsen 2011) moet planologisch op een juiste manier positief worden bestemd. Reclamant is van mening dat het overgangsrecht hierop van toepassing is (44.3). Verder is het persoonsgebonden overgangsrecht in dit geval in strijd met artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Beantwoording

1. Binnen de bestemming Natuur is in artikel 12 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan kleinschalige oeverrecreatie niet toegestaan. Dat is alleen toegestaan op basis van artikel 44 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan, voor die eigenaren die zich kunnen beroepen op het zogenaamde persoonsgebonden overgangsrecht.

2. Op basis van een andere regeling is een ligplaatsvergunning afgegeven. Dat wil niet zeggen dat daarmee ook expliciet toestemming is verleend op basis van de bepalingen van het bestemmingsplan om het perceel recreatief te gebruiken. Vast staat dat het recreatieve gebruik in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Het verleend zijn van een ligplaatsvergunning wil ook niet zeggen dat daarmee is aangetoond dat het perceel sindsdien ook recreatief is gebruikt. Desondanks kan het zo zijn dat de overgangsbepalingen van het thans geldende bestemmingsplan het kleinschalige recreatieve gebruik dat van het perceel wordt gemaakt, beschermt. Met verwijzing naar de hiervoor geciteerde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak (Eersel) is de raad bevoegd om ook in die situatie het bestaande gebruik onder het overgangsrecht te brengen. Dat is in dit geval gedaan, zodat het toekennen van het persoonsgebonden overgangsrecht in dit geval terecht is. Artikel 3.2.3 Bro staat niet toe dat een situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht indien een bouwvergunning is verleend die de het desbetreffende gebruik expliciet toestaat.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze perceel V338, zaaknummer 2210

Reactie

In de toelichting wordt aangegeven binnen de bestemming Natuur (Lingelandjes) dat kleinschalige oeverrecreatie is toegestaan. In de planregels wordt de onderscheiding Natuur – Lingelandjes geheel niet genoemd.

2. Perceel moet positief worden gestemd. Dit wordt al van voor 1977 recreatief gebruikt. Dit kan niet onder het persoonsgebonden overgangsrecht worden gebracht.

Beantwoording

1. Binnen de bestemming Natuur is in artikel 12 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan kleinschalige oeverrecreatie niet toegestaan. Dat is alleen toegestaan op basis van artikel 44 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan, voor die eigenaren die zich kunnen beroepen op het zogenaamde persoonsgebonden overgangsrecht.

2. Reclamant geeft aan dat het perceel reeds vanaf 1977 recreatief wordt gebruikt en dus beschermd wordt door de overgangsbepalingen van het thans geldende bestemmingsplan. Met verwijzing naar de hiervoor geciteerde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak is de raad bevoegd om ook in die situatie het bestaande gebruik onder het overgangsrecht te brengen. Dat is in dit geval gedaan, zodat het toekennen van het persoonsgebonden overgangsrecht in dit geval terecht is.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze Lingelandje, perceel V325 en V378, zaaknummer 2234 en 2235

Reactie

1. In de toelichting wordt aangegeven binnen de bestemming Natuur kleinschalige oeverrecreatie is toegestaan. In de planregels wordt het onderscheid Natuur – Lingelandjes geheel niet genoemd.

2. Het gebruik van het desbetreffende perceel mag niet onder het persoonsgebonden overgangsrecht worden gebracht. Artikel 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening verbiedt het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht indien het gaat om een gebruik dat niet in strijd is met het voorafgaande plan.

3. Artikel 44.2 onder c. kan niet van toepassing zijn op een Lingelandje.

Beantwoording

1. Binnen de bestemming Natuur is in artikel 12 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan kleinschalige oeverrecreatie niet toegestaan. Dat is alleen toegestaan op basis van artikel 44 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan, voor die eigenaren die zich kunnen beroepen op het zogenaamde persoonsgebonden overgangsrecht.

2. Vast staat dat het recreatieve gebruik in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Het verleend zijn van een ligplaatsvergunning wil ook niet zeggen dat daarmee is aangetoond dat het perceel sindsdien ook recreatief is gebruikt. Desondanks kan het zo zijn dat de overgangsbepalingen van het thans geldende bestemmingsplan het kleinschalige recreatieve gebruik dat van het perceel wordt gemaakt, beschermt. Met verwijzing naar de hiervoor geciteerde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak (Eersel) is de raad bevoegd om ook in die situatie het bestaande gebruik onder het overgangsrecht te brengen. Dat is in dit geval gedaan, zodat het toekennen van het persoonsgebonden overgangsrecht in dit geval terecht is. Artikel 3.2.3 Bro staat niet toe dat een situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht wordt gebracht indien een bouwvergunning is verleend die de het desbetreffende gebruik expliciet toestaat.

3. Artikel 44.2 onder c. betreft het algemene overgangsrecht dat van toepassing is op het gebruik van gronden. Dat artikel is letterlijk opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Opname daarvan in het bestemmingsplan in letterlijke vorm is wettelijk verplicht. Voor de Lingelandjes is specifiek overgangsrecht opgenomen, waarbij is bepaald dat het overgangsrecht persoonsgebonden is. Desondanks blijft ook het algemene overgangsrecht gelden en dus ook de bepaling dat het gebruik niet langer dan 1 jaar mag worden onderbroken.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2.5 THEMA INSTANTIES

Zienswijze Staatsbosbeheer, zaaknummer 2118

Reactie

1. Staatsbosbeheer is eigenaar van het terreindeel rondom de recreatieplas in het Lingebos, met de bestemming "Natuur". Staatsbosbeheer wenst dat het planologisch mogelijk wordt gemaakt dat er twee jaarlijks terugkerende evenementen mogen worden gehouden, met een maximale bezoekerscapaciteit van 20.000 per evenement;

-dance-event op een vaste datum

-mogelijkheid voor een jaarlijks terugkerend popconcert/-festival.

Beantwoording

1. Het Lingebos is een dagrecreatierrein bestaande uit bos, ligweiden en een (zwem)vijver. De infrastructuur rondom het Lingebos is van een landelijk karakter. Er is parkeergelegenheid ten behoeve van de dagrecreanten. Gezien het bovenstaande heeft het terrein een heel andere functie dan als evenemententerrein voor twee zwaar belastende evenementen. De aanwezige infrastructuur is niet geschikt en het terrein heeft niet voldoende parkeergelegenheid om te voldoen aan de behoefte van twee bovenregionale evenementen met maximaal 20.000 bezoekers. De periode van het jaar waarin de evenementen worden gehouden blijken niet uit de zienswijze. Om de gewenste planologische wijziging mogelijk te maken is het noodzakelijk om de effecten van het houden van genoemde evenementen op de omgeving (woningen en flora en fauna, omliggende bedrijven) in de diverse perioden van het jaar te onderzoeken. De zienswijze omvat deze nadere onderzoeken niet. Ook acht de gemeente het noodzakelijk om met Staatsbosbeheer een planschadeovereenkomst aan te gaan. Gezien het bovenstaande komt de gemeente niet tegemoet aan de zienswijze van Staatsbosbeheer.

Aanpassing

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze LTO Noord, zaaknummer 2188

Reactie

1. LTO wenst de mogelijkheid opgenomen te zien dat ten behoeve van de fruitteelt niet alleen hagelnetten en schaduwnetten als tijdelijke teeltondersteunende voorziening worden toegestaan, maar andere vormen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen die bij een fruitteeltbedrijf horen. LTO verwijst naar de Handreiking teeltondersteunende voorzieningen van de regio Rivierenland. Indien de voorbeeldregels uit deze Handreiking worden overgenomen, vervallen de bezwaren tegen het plan op dit onderdeel.

2. LTO pleit voor het opnemen van een regeling voor teeltondersteunende kassen binnen het agrarisch bouwblok.

3. LTO is van mening dat de oppervlakte van gemengde bedrijven (grondgebonden en intensief) bij wijziging een uitbreidingsmogelijkheid dienen te krijgen tot maximaal 2 ha.

4. LTO geeft aan een verzoek om planschade te zullen indienen, aangezien de oppervlakte van een bouwkaavel, welke in het vorige bestemmingsplan 1,5 ha. was, is teruggebracht tot 1 ha.

5. LTO is van mening dat bij de dubbelbestemming Archeologie een uitzondering dient te gelden dat de mogelijkheid van normaal agrarisch grondgebruik moet zijn gewaarborgd.

Beantwoording

1. Ten aanzien van het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen staat de gemeente Lingewaal een terughoudend beleid voor. Dat betekent dat in eerste instantie bij de opstelling van het bestemmingsplan de mogelijkheid van teeltondersteunende voorzieningen was geschrapt. Op advies van de Klankbordgroep is besloten toch tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toe te staan, maar dan te beperken tot hagel- en schaduwnetten. De reden hiervoor was dat aan andersoortige teeltondersteunende voorzieningen in de praktijk geen behoefte bestaat. Aanvragen om dergelijke voorzieningen te plaatsen komen niet voor en ook de teelt door middel van teeltondersteunende voorzieningen komt niet voor in de Lingewaal (met uitzondering van de behoefte aan hagel- en schaduwnetten. Wij realiseren ons dat de mogelijkheid van andersoortige tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zoals in de Nota is aangegeven, welke door LTO is meegezonden, ervoor kan zorgen dat de thans aanwezige bedrijven meer mogelijkheden krijgen om

hun bedrijfsvoering aan te passen en te komen tot een andere vorm van teeltbewerking. Het is nu juist deze ontwikkeling, waarvan de gemeente Lingewaal geen voorstander is. Het buitengebied van de gemeente Lingewaal is nu nog een prachtig agrarisch en natuurlandschap en wordt nog niet ontsierd door tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Nu er ook aantoonbaar geen behoefte bestaat, hetgeen blijkt uit de praktijk van de afgelopen jaren, willen wij vooral gelet op het feit dat dergelijke voorzieningen afbreuk doen aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, deze voorzieningen niet toestaan buiten het bouwvlak noch in permanente noch in tijdelijke vorm. Dit is ook besproken in de Klankbordgroep en daar is uitsluitend gepleit voor mogelijkheden van hagelnetten en schaduwnetten, niet voor verdergaande voorzieningen.

2. Het realiseren van teeltondersteunende kassen binnen het bouwvlak achten wij niet passend in het landschap. Daarnaast constateren wij dat aan het bouwen van dergelijke kassen geen behoefte bestaat. Nu er aan dergelijke teeltondersteunende kassen binnen de gemeente Lingewaal blijkens de praktijk geen behoefte bestaat, hebben wij deze mogelijkheid naar de toekomst toe niet willen faciliteren. Wij zijn van mening dat een dergelijke vorm van bedrijfsvoering niet dient te worden gestimuleerd, aangezien dat het unieke beeld van het huidige landschap zou schaden.

3. De oppervlakte mag worden vergroot tot 2 ha. mits de intensieve tak ten opzichte van de bestaande situatie niet wordt vergroot.

4. Voor het indienen van een verzoek om planschade gelden specifieke regels. Zo moet de indiener van een dergelijk verzoek belanghebbende zijn, er moet aantoonbaar schade zijn als gevolg van de wijziging van het bestemmingsplan, en de schade dient niet voor iemands maatschappelijke risico te blijven. In de situatie van de gemeente Lingewaal waarin de omvang van de agrarische bouwvlakken al vele jaren geldt en hiervan in de meeste gevallen geen gebruik is gemaakt, is het een verantwoordelijkheid van de raad om onder de huidige omstandigheden een passende bestemming toe te kennen. Daarbij geldt als uitgangspunt in de ruimtelijke ordening dat bestaande rechten niet zonder meer worden gewaarborgd. Indien sprake is van een gewijzigd ruimtelijk uitzicht kunnen bestaande rechten worden beperkt. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het bestemmen op maat. Dat wil zeggen dat een bouwvlak wordt toegekend, waaraan behoefte bestaat en dat, uit een oogpunt van zuinig ruimtegebruik, een voldoende omvang heeft om de komende 10 jaar vooruit te kunnen. Daarnaast geldt dat voor de grondgebonden veehouderij een beperking op groei geldt vanwege de aanwezigheid van Natura 2000-gebieden en de conclusies die getrokken kunnen worden uit de planMER dat sprake is van substantieel negatieve effecten op deze gebieden indien de veestapel binnen de gemeente op individueel bedrijfsniveau groeit. Daarom is voorzien in de bouwvlak op maat met een geringe uitbreidingsmogelijkheid van 20 %. Overigens merken wij op dat een verzoek om planschade pas kan worden ingediend op het moment waarop het bestemmingsplan onherroepelijk is vastgesteld.

5. Voor wat betreft het onderzoek naar archeologische waarden citeren wij uit constante jurisprudentie: (b.v. ABRs 20 juni 2012, 201009225/1/R2): "Zoals de Afdeling in de uitspraken van 9 december 2009 (2008101932/1) en 29 september 2010 in zaak nr. 200809200/1/R1 heeft overwogen rust op het gemeentebestuur de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in een gebied alvorens bij een plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete bouwvoorschriften voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden kan blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 38a van de Monumentenwet 1988 (Kamerstukken II 2003/04,29259, nr. 3 blz. 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal. Maar wanneer het beschikbare materiaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn. Het voldoen aan deze verplichting klemt te meer nu de Monumentenwet 1988 de mogelijkheid biedt- waarvan in dit plan gebruik is gemaakt- om de kosten van het archeologisch (voor)onderzoek voor rekening te laten komen van de grondeigenaren of gebruikers. De wetgever is er immers vanuit gegaan dat de financiële lasten zoveel mogelijk voorzienbaar en vermijdbaar zijn. De Afdeling is van mening dat voor het opnemen van een beschermingsregeling niet is vereist dat de aanwezigheid van de archeologische sporen ter plaatse vast staat, doch dat aannemelijk is dat dergelijke sporen in het gebied voorkomen." Zoals bekend is een archeologische beleidskaart opgesteld, welke is gebaseerd op een uitgebreide inventarisatie van archeologische waarden. De beleidskaart is reeds in 2008 door de raad vastgesteld. Wij zijn van mening dat voldoende zorgvuldig onderzoek heeft plaatsgevonden. Verder merken wij op dat een uitzondering is opgenomen voor normaal onderhoud in de regels. Wij menen in het licht van de situatie dat wij met het onderzoek, de differentiatie in bestemmingen alsmede de uitzondering voor normaal onderhoud hebben voldaan aan de wettelijke eisen welke gelden voor de bescherming van archeologische waarden.

Aanpassing

De zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan

Zienswijze Gasunie, zaaknummer 2248

Reactie

1. De ligging van de gastransportleidingen inclusief afsluiterschema's en stations is niet geheel in overeenstemming met de gegevens van de Gasunie op de verbeelding aangegeven. Verzocht wordt deze gegevens aan te passen.
2. Ter plaatse van de Zeiving is de opgenomen belemmeringenstrook te smal (zie ook artikel 14, eerste lid van het Besluit externe veiligheid buisleidingen).
3. Verzocht wordt de afsluiterschema's met en zonder hekwerk op de door Gasunie voorgestelde wijze te bestemmen.
4. Verzocht wordt de bestemming Gas-Gasontvangststation te vervangen door de bestemming Gas-gasreducerstation.
5. Verzocht wordt in de bestemmingsbepalingen te voorkomen dat binnen de belemmeringenstrook enig bouwwerk kan worden opgericht.
6. Verzocht wordt de afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels in artikel 26 (Leiding-Gas) te laten vervallen en artikel 26.3, aanhef onder a. aan te passen in de door Gasunie aangegeven zin.
7. Verzocht wordt de dieptebeeping van artikel 26.4 aanhef onder a, sub 2 aan te passen aangezien de in het bestemmingsplan opgenomen regeling onvoldoende is ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport.
8. Verzocht wordt artikel 26.4, aanhef onder a, sub 6 van de regels aan te passen zodat het verbod voor het aanbrengen van oppervlakteverharding niet meer aan een maatvoering gebonden is.
9. Verzocht wordt aan de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden een aantal bepalingen toe te voegen in de door Gasunie bedoelde zin zodat kan worden voorkomen dat het plaatsgebonden en groepsgebonden risico uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen negatief worden beïnvloed.
10. Verzocht wordt de afstanden, welke gelden op grond van het Activiteitenbesluit voor een gasontvangststation, in acht te nemen.

Beantwoording

1 t/m 10. De regels worden aangepast in de door Gasunie gewenste zin.

Zienswijze Provincie Gelderland, zaaknummer 2249

Reactie

1. Bezwaar bestaat tegen het toekennen van de bestemming Bedrijf en een aanduiding voor een bedrijfswoning voor het adres Nieuwe Zuiderlingedijk 2. Artikel 5.3 is in tegenstelling tot hetgeen is aangegeven in de Nota inspraak niet aangepast aan de ligging van het bedrijf binnen de EHS Natuur.

Beantwoording

1. Op grond van het geldende bestemmingsplan geldt ter plaatse van dit perceel de bestemming Maatschappelijk opslagterrein, een en ander op basis van het bestemmingsplan buitengebied Heukelum 1990. Ter plaatse is een aantal jaren een opslagterrein van Rijkswaterstaat gevestigd met bijbehorende dienstwoning. Het perceel is door de nieuwe eigenaar gekocht die hier vervolgens een bedrijfsmatige activiteit is gaan uitvoeren. Wij hebben de vigerende bestemming Opslag in het bestemmingsplan gecontinueerd. Het klopt dat artikel 5.3 niet is aangepast, zoals in de Nota inspraak is aangegeven. Dit is een omissie die bij de vaststelling wordt hersteld.

Aanpassing

Artikel 5.3 wordt aangepast zoals in de Nota inspraak is aangegeven.

Zienswijze Waterschap Rivierenland, zaaknummer 2169

Reactie

1. Op de verbeelding ontbreekt de dubbelbestemming "Waterstaat-waterberging" voor het winterbed van de Linge. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen en in de toelichting te herstellen dat de dubbelbestemming uitsluitend op verzoek van Rijkswaterstaat zou zijn opgenomen.
2. Verzocht wordt een tweetal lange duikers op de verbeelding te verwerken in verband met de signaleringsfunctie die daarvan uitgaat.

3. De dubbelbestemming Waterstaat-waterstaatkundige functie is voor de Linge niet juist beschreven en moet worden aangepast conform de bij de inspraakreactie gevoegde modelregel. Voor de beschrijving van de dubbelfunctie wordt gerefereerd aan Rijkswaterstaat. Dat moet het waterschap zijn.
4. De prioriteitenregeling voor de diverse dubbelbestemmingen ontbreekt.

Beantwoording

1. De dubbelbestemming wordt opgenomen en daarnaast wordt in de toelichting opgenomen dat deze op verzoek van het Waterschap is gelegd.
2. Wij zullen daartoe niet overgaan aangezien het bestemmingsplan geen signaleringsfunctie heeft maar een kader biedt voor bouwen van bouwwerken en het gebruik van de grond. Nu de desbetreffende bebouwingsregeling de mogelijkheid van duikers voldoende regelt is er geen noodzaak ze ook nog eens expliciet van een aanduiding te voorzien.
3. Wij hebben ook nu nog geen argumenten gezien waarom de dubbelbestemming niet juist is beschreven, ofschoon wij bij de beantwoording van de inspraakreactie reeds hebben aangegeven dat wij de argumenten hiervoor missen.
4. Wij zullen in de algemene regels deze prioriteitsvolgorde opnemen.

Aanpassing

De dubbelbestemming Waterstaat-waterberging voor de Linge wordt opgenomen, de toelichting wordt aangepast zodat duidelijk is dat de dubbelbestemming ook op verzoek van het Waterschap is opgenomen en de prioriteitsvolgorde voor de dubbelbestemmingen wordt in de regels opgenomen.

3. Technische wijzigingen

Naast de wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn aangebracht naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn de volgende technische wijzigingen doorgevoerd:

Ecologische Hoofdstructuur

In de tabel in bijlage 3 wordt gesproken over de tekst 'ehs-verweven' vervangen door 'weidevogelgebied'.

De aanduiding 'specifieke vorm van natuur-caravan'

De aanduiding sn-crv staat niet vermeld in de regels bij de bestemming Natuur. Hij staat vermeld bij artikel 4.1. Artikel 4.1.L wordt verwijderd en in artikel 12.1 wordt eenzelfde punt opgenomen als in art. 4.1.L

De aanduiding 'specifieke vorm van natuur – speelbos'

De aanduiding 'specifieke vorm van natuur – speelbos' wordt opgenomen in art 12.1 omdat deze aanduiding in het ontwerp al op de verbeelding was opgenomen.

Mantelzorg

De provincie geeft aan dat er geadviseerd was toe te voegen dat de mantelzorgunits na afloop van de mantelzorg verwijderd moeten worden. In de inspraaknota is aangegeven dat dit bij de Regels zal worden toegevoegd, maar dat is niet gebeurd. In de regels wordt aangepast de units na afloop van de mantelzorg verwijderd moeten worden. (Art 3.3.d - 4.3.d - 5.3.d - 10.3 - 14.3 - 15.3 - 22.3.d - 23.3.d - 25.3).

Nevenactiviteiten

De provincie geeft aan dat geadviseerd was om bij Nevenactiviteiten toe te voegen dat er geen sprake mag zijn van verkeersaantrekkende werking. Dit is wel in de Toelichting aangepast, maar niet in de Regels. In de regels (art. 3.5.4 - 4.5.4) wordt bij Nevenactiviteiten toegevoegd dat er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

Nevenactiviteiten

In de Notitie hoofdlijnen zijn uitgangspunten opgenomen voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven die niet zijn overgenomen in de regels en alsnog zijn opgenomen:

- Kleinschalig kamperen tot 15 plaatsen opnemen in artikel 3.1 en 4.1 en een afwijking opnemen voor 25 plaatsen.
- Gebruiksgerichte paardenhouderijen als nevenactiviteit tot een maximum van 350 m² als onderdeel van de maximale oppervlakte voor nevenactiviteiten opnemen in art. 3.5.4 en 4.5.4.
- Grotere gebruiksgerichte paardenhouderijen toestaan door middel van wijziging onder voorwaarden, rekening houdend met de kwaliteiten.

Sportvelden

Er zijn geen regels opgenomen om nieuwe sportvelden mogelijk te maken. Bij recht worden daarom sportvelden toegestaan bij de bestemming Wonen-1 onder de volgende voorwaarden:

1. Per woning is 1 sportveld toegestaan
2. De afstand tot het hoofdgebouw mag niet meer dan 40m bedragen
3. De afstand tot het bouwvlak van derden mag niet minder dan 30m bedragen
4. Het sportveld is uitsluitend toegestaan voor hobbymatig gebruik
5. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800m²
6. Lichtmasten zijn niet toegestaan

Openheid

De openheid uit de provinciale ruimtelijke verordening is niet goed overgenomen. In het ontwerpbestemming is de Dubbelbestemming Nieuw Hollandse Waterlinie opgenomen. De aanduiding openheid die in het voorontwerp stond, is daarmee voor het grootste deel verwijderd. Echter in de Dubbelbestemming is niets opgenomen over het beschermen van deze openheid. Het gebied dat nu de Dubbelbestemming NHW heeft, krijgt ook de aanduiding 'openheid'.

Nieuw Hollandse Waterlinie

In de dubbelbestemming NHW worden naast beschermende ook faciliterende mogelijkheden opgenomen. Op een drietal plaatsen is de Dubbelbestemming NHW vergroot op de verbeelding, te weten, de Meerdijk, een batterij aan de Nieuwe Zuiderlingedijk nabij Asperen en een voormalige loopgraaflocatie aan de Nieuwe Zuiderlingedijk nabij de provinciale weg N848.

Art 1.16 definitie beroep aan huis

De definitie is zo aangepast dat kleine recreatieve voorzieningen bij recht zijn toegestaan:

'Het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, recreatief (waaronder de verhuur van 2 boten), of hiermee gelijk stellen gebieden, waaronder kappers, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten'.

Wonen - 2

Artikel 22.6.3 wordt ook toegevoegd aan de bestemming Wonen – 2.

Wonen – 2

Bij alle W-2 bestemmingen worden de bouwvlakken afzonderlijk opgenomen aangezien er slechts 1 woning per bouwvlak is toegestaan.

Lingelandjes

Op bladzijde 68 wordt toegevoegd dat de raad het uitsterfbeleid heeft vastgesteld op 30 juni 2011.

Lingelandjes

Op bladzijde 109 wordt aangegeven dat zonder vergunning gebouwde bouwwerken tijdens de planperiode verdwijnen. Dit wordt vervangen door 'Het uitsterfbeleid houdt in dat tegen bebouwing die er op 6 juli 2010 stond, vooralsnog niet handhavend wordt opgetreden.'

Bed & breakfast

Art. 3.5.2 en 4.5.2 worden verwijderd aangezien bed & breakfast vallen onder de nevenactiviteiten bij agrarische bestemmingen.

Recreatiewoningen

In art. 14.2.1.b wordt 'uitsluitend de bestaande recreatiewoning' vervangen door 'uitsluitend een recreatiewoning' aangezien de woning wel vervangen mag worden, maar niet worden uitgebreid of verhoogd.

Cultuurhistorie

In de toelichting worden de paragrafen 3.2.2 en 3.2.4 aangepast naar aanleiding van de opname van de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' op de verbeelding.

Cultuurhistorie

De Cultuur Historische Waardenkaart wordt opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Haarweg 2a-b-c

In art. 5.b bij adres Haarweg 2a/b wordt ook nummer 2.c toegevoegd. De omschrijving wordt aangepast in tuincentrum en verkoop/opslag van vuurwerk.

Perceel V44

Perceel V44 wordt deels bestemd als Verkeer aangezien hier een wandelpad is gelegen. Dit sluit beter aan bij de huidige situatie.

Perceel S368

Perceel wordt opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied aangezien het agrarisch is en dus beter past in dit bestemmingsplan.

Achterweg 64

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' opgenomen voor de woning aangezien het een gemeentelijk monument betreft.

Waldijk 89-90

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' opgenomen voor de woning aangezien het een gemeentelijk monument betreft.

Waldijk 189

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol' opgenomen voor de woning aangezien het een rijksmonument betreft.

De inrit krijgt een Bedrijfsbestemming inplaats van een Verkeerbepemming. Dit in lijn met zienswijze nummer 2143.

Waldijk 66

De schuur in de tuin krijgt een woonbestemming en wordt op de verbeelding aan de woning gekoppeld

Zuiderlingedijk 227S

De schuur wordt op de verbeelding opgenomen met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – solitair agrarisch gebouw'.

Meerdijk 3

De goot- en bouwhoogte worden van de kaart verwijderd aangezien het een recreatiewoning betreft waarvan de goot- en bouwhoogte in de regels is geregeld in artikel 14.2.1.

Meerdijk 5

De woonark krijgt de bestemming Wonen – 1 met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonark'. Artikel 12.1.g wordt verwijderd uit de regels en de woonark wordt toegevoegd in artikel 22.1.

Landscheiding 5

Het adres wordt toegevoegd in artikel 22.1.c aangezien het in het ontwerp de aanduiding 'sw-na' had gekregen.

Mert 12

Voor de schuur wordt een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 en 13 meter opgenomen.

4. Aanpassingen naar aanleiding van het advies van de Commissie m.e.r.

4.1 Aanpassingen op de regels.

a. Artikel 1 (definities) toevoegen:

bestaande veestapel:

ten aanzien van het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee bestaand ten tijde van de peildatum bepaald bij of krachtens de Natuurbeschermingswet 1998;

b. 3.4 en 4.4. Uitbreiding bestaande veestapel toevoegen:

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een toename plaatsvindt van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf,

c. 3.5 en 4.5 Uitbreiding bestaande veestapel toevoegen:

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.4/4.4 in die zin dat bij een uitbreiding van de veestapel op een agrarisch bedrijf of een paardenhouderij de ammoniakemissie toeneemt, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

a bij gebruik van nieuwe stalruimte het in aanmerking komende beste beschikbare stalsysteem wordt toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen.

Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:

1. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
2. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen

d. 3.7.1.en 4.7.1 sub d en e

22.6.3 sub c en d

3.2.2 sub d

3.3. sub a 5 en 6

afwijking bij 3.3.

verwijderen en vervangen door: mits de wijziging/bouw (bij 3.2.2) niet tot gevolg heeft dat een uitbreiding van de veestapel plaatsvindt waarbij een toename van de ammoniakemissie plaatsvindt vanaf het desbetreffende agrarisch bedrijf, danwel bij gebruik van nieuwe stalruimte het in aanmerking komende beste beschikbare stalsysteem wordt toegepast om emissie van ammoniak te beperken en de toename van de ammoniakemissie wordt gecompenseerd door middel van mitigerende maatregelen,

Onder een mitigerende maatregel als hiervoor bedoeld wordt mede begrepen:

1. compensatie door middel van een minimaal gelijkwaardige afname van de bestaande depositie op hetzelfde kwetsbare gebied, afkomstig van één of meer andere agrarische bedrijven;
2. compensatie door middel van het realiseren van een minimaal gelijkwaardige vermindering van de kwetsbaarheid van de betreffende habitat, door het (doen) treffen van inrichting- en beheermaatregelen.

Aanlegvergunningvereiste: opnemen watersysteem en waterkwaliteit alsmede dat de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden niet mogen worden aangetast.

e. verwijderen

3.2.1 onder a vanaf "behoudens"

3.2.2 onder c

4.2.1 onder a. vanaf "behoudens"

4.2.2 sub c

4.2 Aanpassingen op de toelichting.

Toevoegen aan par. 1.5:

Door de commissie MER is op 30 augustus 2012 een advies uitgebracht over de ten behoeve van dit bestemmingsplan opgestelde planMER. Op grond van dat advies zijn de mogelijkheden van uitbreiding van de veestapel in het bestemmingsplan ongedaan gemaakt. Er is voorzien in een afwijkingsbevoegdheid in die gevallen waarin zogenaamde mitigerende maatregelen worden getroffen. Dat is in die situatie waarin zodanige voorzieningen zijn getroffen dat geen toename van de ammoniakemissie vanuit het desbetreffende bedrijf plaatsvindt, danwel een directe koppeling heeft plaatsgevonden met een gesaneerd bedrijf. De onmogelijkheid van uitbreiding van de veestapel is gekoppeld aan de gebruiksregels bij de beide agrarische bestemmingen. Daarnaast is elders in de regels bij de flexibiliteitsbepalingen eveneens het uitbreidingsverbod van de veestapel met afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Met deze gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp is een belangrijk deel van de aanvankelijke kritiek van de commissie MER opgelost. De commissie heeft verder nog de volgende opmerkingen:

1. De referentiesituatie is wellicht te negatief voorgesteld. Zoals uit de planMER blijkt, zijn de mogelijkheden van het bestemmingsplan vergeleken met de feitelijke situatie zoals deze aanwezig is. Daarvoor zijn onder meer de CBS-gegevens gebruikt. Nu de keuze is gemaakt om geen uitbreiding van de veestapel in het bestemmingsplan toe te staan, doet het niet zoveel ter zake of de gebruikte referentie eventueel een kleiner verschil zou laten zien. Een dergelijke exercitie is uitsluitend zinvol als dat leidt tot extra milieugebruiksruimte die elders kan worden ingezet. Of nu uitgegaan wordt van hogere CBS-gegevens of niet de milieuruimte welke beschikbaar is voor uitbreiding van veehouderijen is te beperkt en om die reden is ervoor gekozen om een standstill beginsel met een afwijkingsbevoegdheid op te nemen. Daarbij is het bestemmingsplan gebaseerd op de wordt case benadering. Wel hebben wij bij nader inzien aansluiting gezocht bij de bestaande situatie in de zin van de Natuurbeschermingswet. Op basis van die wet geldt als bestaand recht de aantallen waarvoor vergunning is verleend op het moment van aanwijzing van de Natura 2000-gebieden. In de gemeente Lingewaal is dat voor de meeste Natura 2000-gebieden 7 december 2004.

2. Verzocht wordt om een aanvullende beschrijving op te nemen waarin de gevolgen op alle afzonderlijke instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden worden beschreven. Nu het bestemmingsplan in zijn gewijzigde vorm geen uitbreiding van de veestapel toestaat, bevat het bestemmingsplan geen gevolgen die zullen leiden tot verstoring van de Natura 2000-gebieden anderszins. Een uitzondering daarop wordt gevormd door activiteiten die in het aanlegvergunningensysteem zijn ondergebracht. Dergelijke activiteiten kunnen leiden tot verstoring van het watersysteem ook voor Natura 2000-gebieden. Daarom zijn de regels van het bestemmingsplan aangepast en is als criterium opgenomen dat de werkzaamheden waarvoor aanlegvergunning wordt gevraagd niet mogen inhouden dat er een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden plaatsvindt.

3. De Commissie adviseert te bezien of er een alternatief bestaat waarbij significante gevolgen voor de Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. Door het opnemen van een uitbreidingsverbod voor de veestapel is hieraan voldaan en is in het bestemmingsplan een alternatief gekozen waardoor wordt voldaan aan de aanbeveling van de planMER.

4. De Commissie geeft aan dat een nadere beschrijving van het aspect geurhinder dient plaats te vinden. Nu gekozen is voor een uitbreidingsverbod voor de veestapel is het verder in beeld brengen met een afwijkingsbevoegdheid, kan het in theorie zo zijn dat een afwijking uit een oogpunt van ammoniakemissie kan worden afgegeven maar dat stankhinder blijft bestaan. Nu evenwel bij veehouderijen een vaste afstand geldt als norm ten opzichte van omliggende milieugevoelige bebouwing wordt met een dergelijke afstandsnorm voldoende in mogelijke negatieve effecten voor geurhinder voldaan. Indien sprake is van een bedrijf waarvoor geen vaste afstanden gelden op basis van de milieuwetgeving, dient een aanvullende geurberekening te worden opgenomen zoals voorgeschreven in de Wet geurhinder en veehouderij.

5. De Commissie heeft aangegeven graag een beschrijving te wensen van de effecten op de EHS van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Nu er een uitbreidingsverbod wordt opgenomen voor uitbreiding van de veestapel met een afwijkingsmogelijkheid doet het gevaar van aantasting van de EHS zich niet voor. Theoretisch zou bij een afwijkingsbevoegdheid geen aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden kunnen plaatsvinden maar wel een negatief effect kunnen optreden voor (gedeelten van) de EHS. Wij menen dat een dergelijke situatie dermate theoretisch is dat het niet realistisch is hiernaar onderzoek te doen.

6. De Commissie verzoekt de effecten van het bestemmingsplan voor de luchtkwaliteit te beschrijven ook onder de grenswaarden. Wij zijn van mening dat, nu is aangetoond dat de mogelijkheden van het bestemmingsplan leiden tot effecten die onder de grenswaarden blijven voldoende is voldaan aan dit aspect. Om verder ontwikkelingen te beschrijven voor effecten onder de grenswaarden achten wij niet opportuun, aangezien de wet luchtkwaliteit hierbij maatgevend moet worden beschouwd.

7. Naar aanleiding van de opmerkingen van de Commissie zijn de mogelijkheden van voorzieningen buiten het bouwvlak met een maximum van 20 % van de oppervlakte van het bouwvlak heroverwogen. De mogelijkheid om binnen de agrarische bestemmingen gebouwen buiten het bouwvlak te bouwen tot een maximale hoogte van 4 meter is geschrapt. Verder zijn we van mening dat bij de toepassing van de saneringsregeling voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen per definitie een verbetering van de kwaliteit van het landschap optreedt. De Commissie geeft aan dat onder meer de effecten van een compensatieregeling naar bijvoorbeeld woningbouw voor het landschap in beeld moeten worden gebracht. Wij vinden sanering door middel van een sloopverplichting en een gedeeltelijke compensatie in de vorm van vervangende woningbouw een grote kwaliteitswinst.