

**ZIENSWIJZENNOTA
BESTEMMINGSPAN
BUITENGEBIED DODEWAARD-ECHTELD**

Februari 2013

ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED DODEWAARD-ECHTELD

Aanleiding:

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Dodewaard-Echteld is een reguliere herziening die de bestaande functies in het buitengebied van Dodewaard, Ochten, IJzendoorn en Echteld omvat.

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft ingevolge de gemeentelijke Inspraakverordening van 8 maart 2012 tot en met 18 april 2012 ter inzage gelegen. Deze termijn is daarna op verzoek van de gemeenteraad met twee weken verlengd tot en met 2 mei 2012. Op 12 en 13 maart 2012 hebben een tweetal informatieavonden plaatsgevonden in de Vicary te resp. Dodewaard en Ochten.

De inspraak- en vooroverlegnota (geanonimiseerd) is als bijlage bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

Naar aanleiding van de inspraak- en vooroverlegreacties zijn de verbeelding, regels en toelichting aangepast. Daarnaast is het plan afgestemd op het recent vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Kesteren. Dit heeft bijvoorbeeld betrekking op de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde. Het ontwerpbestemmingsplan buitengebied Dodewaard-Echteld heeft vervolgens ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening in eerste instantie van 1 november 2012 tot en met 12 december 2012, en nadien van 15 november 2012 tot en met 26 december 2012 ter inzage gelegen.

Er zijn schriftelijke (of mondelinge daar waar specifiek aangegeven) zienswijzen ingediend door:

1. Teun Peters Fruithandel en Commissie, Molenstraat 19, 4053 HD IJzendoorn
2. Tempel advies, namens fam. Hendriksen (Kerkstraat 25 te Dodewaard), Westelijke Parallelweg 4, 6741 ZM Lunteren
3. W. Buis, Bonegraafseweg 24, 4051 CH Ochten
4. E. v. Amerongen, Beukenlaan 19, 4051 GE Ochten
5. G. Pauw, Keizersstraatje 6, 6669 CL Dodewaard
6. S. de Vree, Welysestraat 27, 6669 DJ Dodewaard (mondelinge zienswijze)
7. BMD Advies, namens Shipcon BV (Waalbandijk 21 te Dodewaard), Postbus 91, 6660 AB Elst
8. Fam. Jansen, Waalbandijk 48, 6669 MC Dodewaard
9. Boomkwekersvereniging "Opheusden en omgeving", Pluimburgsestraat 20, 6669 AB Dodewaard
10. Van Westreenen, namens fruitbedrijf v. Westreenen (Spijkersestraat 1 te Echteld), Anthonie Fokkerstraat 3772 MP te Barneveld
11. Landraad, namens mevr. A. van Schaik- van Ommeren en dhr. W. v. Schaik (Waalbandijk 50 te Dodewaard), Postbus 5486, 6802 BL Arnhem
12. Mevr. A. v. Beynum, Horstweg 7, 6669 DT Dodewaard
13. J.J. van Ommeren, Ooisestraat 18, 4054 MN Echteld
14. A. de Greef, Wijenburgsestraat 5a, 4054 JE Echteld
15. Cumela Advies, namens VOF Loonbedrijf B. de Vree jr (De Steeg 1B te Dodewaard), Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk
16. F.J. van Merkesteyn, Liniestraat 16, 4051 BP Ochten
17. Van Westreenen, namens fa. Timmer (betreffende locatie Verlengde Melkdreef 10 te Ochten), Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
18. Warmtink bv, namens K3 Industriezand BV (betreffende Medelsestraat 3 te Echteld), Rondweg 35, 6515 AS Nijmegen
19. SteAd, namens R. Drost (Pijpstraat 18 te Echteld), Achtermonde 35, 4156 AD Rumpst
20. Fam Steensma / Burgers, Waalbandijk 96, 6669 ME Dodewaard
21. VOF D.W. en K. Willemsen, Keizerstraat 19a, 4053 HH IJzendoorn
22. Van Westreenen, namens dhr. Westeringh (Bonegraafseweg 55 te Ochten), Anthonie Fokkerstraat 3772 MP te Barneveld
23. Van Westreenen, namens firma Klaassen (Bonegraafseweg 37a te Ochten), Anthonie Fokkerstraat 3772 MP te Barneveld
24. Van Westreenen, namens grondverzetbedrijf Bert v.d. Brink (Welysestraat 21a te Dodewaard), Anthonie Fokkerstraat 3772 MP te Barneveld
25. Van Westreenen, namens Vof Het Anker (Engelandstraat 2 te Dodewaard), Anthonie Fokkerstraat 3772 MP te Barneveld

26. Van Westreenen, namens dhr. M. Willemsen (Wijenburgsestraat 8 te Echteld en Kalkestraat te Dodewaard), Anthonie Fokkerstraat 3772 MP te Barneveld
27. Van Westreenen, namens Het Anker (Lagecampseweg 2-6 te Ochten), Anthonie Fokkerstraat 3772 MP te Barneveld
28. Fam. Verploegen, Groenestraat 34, 6669 DS Dodewaard
29. LTO-Noord, Postbus 240, 8000 AE Zwolle
30. Alfred Groenendijk Makelaardij, namens mevr. J. van Ommeren-Hoogakker (Welysestraat 3 te Dodewaard), Kerkewijk 81c, 3901 EE Veenendaal
31. J.J.G. Hasken (Milieuwerkgroep Midden-Betuwe / Gelderse Natuur en Milieufederatie), Keizerstraat 74, 4053 HK IJzendoorn
32. J.F.A.T. van Rijn, Lappenafweg 5, 4053 HZ IJzendoorn
33. Gebr. J.C. en G.J. van Zetten, Remkettingweg 21, 4054 MH Echteld
34. Fam. M. van Dee, Saneringsweg 3, 4053 JK IJzendoorn
35. Fam. N. Snijders-Fieret, Saneringsweg 5, 4053 JK IJzendoorn
36. G.J. van Lent, Burg. Houtkoperlaan 30, 4051 EX Ochten
37. TenneT TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem
38. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen
39. Mr. A.J.M. Jordense juridisch adviesburo b.v., namens fam. V. Doorn (Keizerstraat 4 te IJzendoorn), Ramstraat 16, 5555 KX Valkenswaard
40. Wienerberger B.V., Postbus 144, 5300 AC Zaltbommel
41. MDE Machinebouw B.V., Wijenburgsestraat 6, 4054 JE Echteld
42. G. Blancke, Waalbandijk 63, 6669 MC Dodewaard
43. dhr. W. Smulders, Waalbandijk 24, 6669 MB Dodewaard (mondelijke zienswijze)
44. dhr. M. Kuus, Broekdijk 46a, 4041 CW Kesteren
45. Dijkbewaking Dodewaard p/a J. Haverdings, Waalbandijk 71, 6669 MC Dodewaard
46. P. van Liere, Stationsweg 3, 4054 HA Echteld

Ontvankelijkheid:

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kesteren is ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gepubliceerd op 31 oktober 2012, waarbij een inzage termijn gold van 1 november 2012 tot en met 12 december 2012. Vanwege een fout bij de publicatie in de Staatscourant is het plan opnieuw gepubliceerd op 14 november 2012, met een inzage termijn van 15 november tot en met 26 december 2012. Wij beschouwen derhalve de gehele periode 1 november – 26 december 2012 als vallende binnen de wettelijke termijn.

Door een tweetal reclamanten (zie de zienswijzen onder 42 en 45) is naar voren gebracht dat, omdat de inzage termijn Kerstmis (25/26 december) omvatte alsmede 24 december, dagen waarop het gemeentehuis gesloten was, niet is voldaan aan de wettelijke procedurele vereisten.

Hierover het volgende. Er is geen wettelijke bepaling die een inzage tijdens de vakantieperiode in de weg staat. Dit is ook de uitkomst van constante jurisprudentie. Zie bijvoorbeeld zeer recent de uitspraak van de Raad van State nr. 201102290/1/R2.

Voorts is digitale inzage, zowel via de gemeentelijke website als de landelijke voorziening, steeds mogelijk. Ook het indienen van een zienswijze kan gedurende de gehele termijn plaatsvinden. Daar komt bij dat het ontwerpbestemmingsplan reeds vanaf 1 november ter inzage lag (in elk geval betrokkene onder 45. is hiervan persoonlijk in kennis gesteld). Door foutieve publicatie in de Staatscourant is de termijn van 6 weken opnieuw gaan lopen vanaf 15 november. Eigenlijk heeft het plan dus 8 weken ter inzage gelegen. Voorts stellen wij voor (zie hierna) ruimhartig om te gaan met de ontvankelijkheidsbeoordeling van zienswijzen die zijn binnengekomen in de periode 27 december – 31 december. Wij menen dat door de gevolgde procedure geen belangen zijn geschaad.

De bovengenoemde schriftelijke en mondelinge zienswijzen onder 1 t/m 44 zijn ingediend binnen de daartoe bedoelde termijn en dienen derhalve ontvankelijk te worden verklaard. De onder 45 genoemde zienswijzen is door de gemeente ingeboekt op 31 december 2012. Het poststempel geeft geen uitsluitel (onleesbaar). Gelet op de vakantieperiode (postbezorging en gemeentelijke verwerking van post) kan niet objectief worden vastgesteld dat de zienswijze te laat is ingediend. Voorgesteld wordt derhalve ook zienswijze nr. 45 ontvankelijk te verklaren. Zienswijze nr. 46, gedateerd op 7 januari 2013, is ingekomen op 9 januari 2013, (ruim) buiten de termijn en deze dient derhalve niet-ontvankelijk te worden verklaard.

Alvorens de individuele zienswijzen te behandelen, is er een onderwerp dat vaker naar voren wordt gebracht welke hier in algemene zin wordt beantwoord.

Algemene beantwoording

A. Uitbreidingsmogelijkheden intensieve veehouderij

In diverse zienswijzen worden opmerkingen gemaakt over het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen (bestemming "Agrarisch - Niet-grondgebonden") en de inperking van de bouwpercelen (begrenzing en maatvoering) van deze bestemming.

Beantwoording:

Het beleid ten aanzien van intensieve veehouderijen is opgenomen in de structuurvisie Neder-Betuwe 2010-2020 (vastgesteld door de gemeenteraad op 17 juni 2010). Hierin is het volgende verwoord: "ten aanzien van intensieve veehouderijen geldt de 'nee-tenzij'-benadering. De gemeente wil alleen met uitbreiding instemmen als regelgeving van hogeraf over dierenwelzijn leidt tot uitbreiding van gebouwen. Uitbreiding in verband met schaalvergroting is niet toegestaan".

Weliswaar biedt het streekplan in beginsel de mogelijkheid voor uitbreiding van intensieve veehouderij, maar in Neder-Betuwe is er voor gekozen om ontwikkelingsruimte te bieden aan grondgebonden agrarische sectoren, in het bijzonder de laanboomteeltsector, en dus niet aan de intensieve veehouderij. Het gemeentelijk beleid kan met het oog op de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling op onderdelen strenger zijn dan het streekplan. De raad heeft daarin immers een zelfstandige bevoegdheid.

De regeling is in navolging van dit beleid zo vertaald dat genoemde eventuele uitbreidingen middels een planherziening moeten worden uitgevoerd.

Daarom omvatten de bestemmingsvlakken (c.q. bouwpercelen) min of meer de bestaande bebouwing hetgeen kan betekenen dat deze zijn verkleind ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Er is geen (binnenplanse) wijzigingsmogelijkheid voor uitbreiding van het bouwperceel opgenomen, voor zover het gaat om de bestemming "Agrarisch – Niet-grondgebonden". Daarbij spelen zowel de argumenten van het opwerpen van een hogere drempel voor een dergelijke ontwikkeling als het feit dat het lastig is om in wijzigingsvoorwaarden op te nemen dat de uitbreiding wel is toegestaan bij dierenwelzijns-/milieueisen en niet voor schaalvergroting.

Er is nog een aanvullend motief om evt. uitbreidingen niet binnenplans maar via een aparte planherziening mogelijk te maken. In dat eerste geval zou waarschijnlijk voor dit gehele plan buitengebied een PlanMer nodig zijn. Het gevolg van de eis van een separate planherziening is dat de MER-plicht nu per voorkomend initiatief dient te worden beoordeeld en uitgevoerd.

Overigens moet worden aangevuld dat het hiervoor beschreven beleid, en de daaraan gekoppelde regeling, in feite ook al was opgenomen in de bestaande bestemmingsplannen buitengebied van Dodewaard (2001) en Echteld (2004) en dus een reeds jaren consistent beleid betreft.

In navolging op de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren is voorts de maatvoering qua goothoogte en nokhoogte aangepast. In het voorontwerp werd nog uitgegaan van een maximale goothoogte en hoogte van resp. 7 en 12 meter. Dit zou kunnen betekenen dat intensieve veehouderijen de uitbreiding zoeken in het verticale vlak, door bijvoorbeeld een extra verdieping te bouwen boven op de bestaande bebouwing. Ook via deze optie zou dus een forse uitbreiding van het aantal dieren kunnen plaatsvinden (schaalvergroting) hetgeen niet strookt met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de structuurvisie. Daarom is in het ontwerpbestemmingsplan bij de bestemming "Agrarisch – Niet grondgebonden" de maatvoering teruggebracht naar de mogelijkheden bij recht uit de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied Dodewaard en Echteld, en het vastgestelde bestemmingsplan Kesteren. Dit betekent een maximale goothoogte en hoogte van resp. 4m en 9m, zonder ontheffingsmogelijkheden. Hiermee wordt normaal gesproken het bouwen van een extra verdieping onmogelijk gemaakt. Een gewenste uitbreiding die voldoet aan de voorwaarden uit het beleid, kan dan middels een bestemmingsplanherziening door ons college worden afgewogen.

Voorstel: zienswijzen op dit punt ongegrond verklaren

Inhoudelijke beoordeling van de individuele zienswijzen:

1. Teun Peters Fruithandel en Commissie, Molenstraat 19, 4053 HD IJzendoorn

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Verzoekt gelet op mogelijke toekomstige activiteiten m.b.t. de fruithandel het agrarisch bouwperceel uit het vigerende bestemmingsplan te handhaven.

Oordeel college:

Ad. 1

Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan worden (legaal) bestaande functies en activiteiten, mede op basis van het geldende plan, in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. In het geldende plan was voor de percelen Molenstraat 19 en 21 gezamenlijk 1 agrarisch bouwperceel opgenomen. Echter, omdat er toen al sprake was van twee verschillende agrarische bedrijven, was dit feitelijk foutief, er had op de plankaart een scheiding tussen beiden moeten staan.

De gemeente hanteert voor het onderscheid tussen een woonbestemming en bedrijfsmatige agrarische activiteiten een grens van 10 Nge. Er is nu echter (blijkbaar) geen sprake meer van agrarische activiteiten zodat de drempelwaarde van 10 Nge niet wordt gehaald, maar slechts van mogelijke ontwikkelingen qua bedrijvigheid in de toekomst. Dit is echter onvoldoende om op basis daarvan een agrarisch bouwperceel toe te kennen.

De verklaring waar op wordt gedoeld had inderdaad te maken met het feit dat vanuit Milieu was geconstateerd dat er in 2005 geen agrarisch bedrijf meer aanwezig was. Dit is niet primair bepalend voor het toekennen van een bestemming in een bestemmingsplanprocedure, maar uiteraard wordt dit soort informatie wel betrokken bij dit proces.

Gelet op het voorgaande kan de zienswijze niet worden gehonoreerd. Het plan bevat een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid om een woonbestemming om te kunnen zetten in een agrarisch bouwperceel indien er (in de toekomst) aantoonbaar sprake is van volwaardige agrarische activiteiten.

Overigens wordt opgemerkt dat uitsluitend handels-/sorteeractiviteiten niet passend zijn op een agrarisch bouwperceel. Dit gaat immers uit van bouwmogelijkheden ten behoeve van grondgebonden agrarische teelten. Handel dient ondergeschikt te zijn aan de agrarische activiteiten.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

2. Tempel advies, namens fam. Hendriksen (Kerkstraat 25 te Dodewaard), Westelijke Parallelweg 4, 6741 ZM Lunteren

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Op basis van de concrete agrarische activiteiten is toekenning van een agrarisch bouwperceel gerechtvaardigd.

Oordeel college:

Ad. 1

Het gemeentelijk beleid gaat uit van de toekenning van een agrarisch bouwperceel bij een economische omvang van minstens 10 Nge. Het is juist dat het Landbouw Economisch Instituut recentelijk een speciale rekenmodule heeft ontworpen voor de beoordeling van het aantal Nge. In het inspraaktraject is daarmee (nog) geen rekening gehouden.

Door reclamant zijn de volgende aantallen naar voren gebracht:

Melkkoeien	8
Jongvee < 1 jaar, mannelijk	3
Jongvee < 1 jaar, vrouwelijk	3
Jongvee 1-2 jaar, mannelijk	3
Jongvee 1-2 jaar, vrouwelijk	3
Kersen	0,06 ha

De gemeente heeft op 6 december 2012 een controle ter plaatse uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat inderdaad de opgegeven aantallen dieren aanwezig zijn, zodat daarvan kan worden uitgegaan bij het berekenen van de bedrijfseconomische omvang (in Nge).

Gebruik van de rekenmodule levert een totaal aantal op van 12,6 Nge op, op basis waarvan de toekenning van een agrarisch bouwperceel (op maat) in de rede ligt. De begrenzing daarvan kan identiek zijn aan de in het ontwerp opgenomen woonbestemming, welke overigens ook dezelfde is als de bestemming "Wonen met agrarische nevenactiviteit" in het vigerende bestemmingsplan.

De onderdelen van de zienswijzen die zich richten op andere agrarische bouwpercelen zijn buiten beschouwing gelaten gelet op het voorstel tot honoreren van het primaire bezwaarpunt.

Voorstel: zienswijze gegrond verklaren en ter plaatse van Kerkstraat 25 te Dodewaard een agrarisch bouwperceel toekennen in plaats van, en in dezelfde omvang als, de woonbestemming uit het ontwerpbestemmingsplan.

3. W. Buis, Bonegraafseweg 24, 4051 CH Ochten

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Gevraagd wordt aan het pand en perceel Bonegraafseweg 24 een zelfstandige woonbestemming toe te kennen.

Oordeel college:

Ad. 1

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Echteld 2004" was het perceel Bonegraafseweg 22/24 opgenomen binnen de bestemming "agrarisch gebied" met een agrarisch bouwperceel. Gedurende de procedure van voornoemd bestemmingsplan is slechts in de inspraakprocedure door de eigenaar van Bonegraafseweg 22 verzocht het agrarisch bouwperceel te vergroten, welk verzoek is gehonoreerd. Een separate woning Bonegraafseweg 24 (hetzij als 2^e bedrijfswoning danwel een burgerwoning) is destijds niet aan de orde geweest.

In het onderhavige ontwerpbestemmingsplan is het agrarisch bouwperceel overgenomen omdat nog steeds sprake is van bedrijfsmatige agrarische activiteiten op het perceel Bonegraafseweg 22. Feitelijk is sprake van een gesplitst kadastraal perceel, resp. F 1626 (nr. 22) en F 1627 (nr. 24). Deze splitsing heeft plaatsgevonden in 1993. Het eigendom van het perceel F 1627 is overgegaan naar reclamant op 15-2-2000. Het huisnummer Bonegraafseweg 24 is in dezelfde periode toegekend. Opgemerkt wordt dat noch de kadastrale eigendomssituatie, noch de huisnummertoekening primair bepalend zijn voor het toekennen van bestemmingen. Daarom heeft dit ook niet geleid tot een discussie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Echteld 2004.

Er liggen n.a.v. de zienswijze twee vragen voor, namelijk: is er sprake van een legale (ruimtelijke) ontstaansgeschiedenis van het pand Bonegraafseweg 24 en zo ja, dient dit te worden gevolgd met een positieve bestemming "Wonen"?

Uit het bouwvergunningendossier kan worden afgeleid dat het nu in geding zijnde pand Bonegraafseweg 24 in 1975 is vergund als uitbreiding (vergroting) van de bedrijfswoning Bonegraafseweg 22. Hoewel het bouwplan zelf op z'n minst de suggestie wekt dat het een zelfstandige eenheid betreft, is er geen sprake van dat het de bedoeling was een 2^e bedrijfswoning of separate burgerwoning te realiseren of mogelijk te maken. Voor een 2^e bedrijfswoning was immers een vrijstelling in het plan opgenomen, die niet is gebruikt. Dit laatste kon formeel ook niet, omdat de genoemde vrijstelling geen goedkeuring had verkregen. Voor het realiseren van een 2^e bedrijfswoning had derhalve een bestemmingsplanherziening moeten worden gevolgd. Voor een nieuwe burgerwoning had sowieso een nieuw bestemmingsplan moeten worden gemaakt. Nu beide niet is gebeurd, moet worden aangenomen dat het slechts de bedoeling was een uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning te vergunnen. Ook nadien is door de gemeente nooit planologisch toestemming verleend voor een zelfstandige (bedrijfs- danwel burger)woning.

Het huidige gemeentelijke beleid kent geen beleidsmatige mogelijkheden voor de bouw van zelfstandige burgerwoningen (anders dan in het kader van het VAB-beleid, maar daarvoor dient sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen plaats te vinden). Wel kent het nu voorliggende bestemmingsplan de mogelijkheid tot de splitsing van een bedrijfswoning (art. 47.6). Als voorwaarde geldt dat de bestaande bedrijfswoning een inhoud van meer dan 1000 m³ dient te omvatten. Met deze splitsing wordt overigens niet de bestemming gewijzigd. Na evt. splitsing ontstaat impliciet een 2^e bedrijfswoning.

De door reclamant beschreven situatie (het zou een separate burgerwoning betreffen) valt ook niet onder het overgangsrecht van het vigerende plan, waarbij afwijkend gebruik zou kunnen worden voortgezet: dit gebruik is, zoals gesteld, immers ook al strijdig met het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Echteld 1975 (gehele perceel Bonegraafseweg 22/24 is ook hierin aangegeven als agrarisch bouwperceel).

De overlegde correspondentie betreffende het bouwen van een berging/garage geeft geen uitsluitsel over de primaire bestemming omdat de bouwvergunning hiervoor is afgegeven op basis van het agrarische bouwperceel uit het bestemmingsplan Buitengebied 1975. In dit bestemmingsplan was de bouw mogelijk als bijgebouw bij de bedrijfswoning. De betreffende berging/garage is ook in overeenstemming met de bestemming in het voorliggende bestemmingsplan (eveneens een bijgebouw bij de bedrijfswoning en gesitueerd binnen het agrarisch bouwperceel).

Opgemerkt wordt voorts dat belastingen van de gemeente en het waterschap niet bepalend zijn voor het bepalen van een bestemming, noch zijn de toekenning van een WMO-voorziening, danwel het feit dat het milieukundig geen problemen oplevert, als zogenaamde "bewijzen" te kwalificeren.

Geconstateerd moet worden dat er nooit planologisch toestemming is verleend danwel een ruimtelijke procedure is gevolgd, zodat er geen sprake is van een planologisch legale situatie. Voorts zijn er geen aanknopingspunten om beleidsmatig een separate burgerwoning of (direct) een 2^e bedrijfswoning toe te staan. Dit laatste zou onder voorwaarden wel kunnen middels een splitsingsmogelijkheid.

Vanwege de illegale ontstaansgeschiedenis en strijdigheid met het beleid dient de zienswijze ongegrond te worden verklaard. Eventueel kan te zijner tijd een omgevingsvergunning worden aangevraagd tot splitsing van de woning. Indien wordt voldaan aan de voorwaarden kan planologische splitsing (onthefing) plaatsvinden, waarna het pand Bonegraafseweg 24 kan worden beschouwd als een 2^e bedrijfswoning.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

4. Dhr. E. v. Amerongen, Beukenlaan 19, 4051 GE Ochten

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Reclamant verwijst naar het gestelde in de inspraakreactie m.b.t. de kerncentrale te Dodewaard. Op hoofdlijnen betreft dit het verzoek tot het nu reeds regels stellen ten aanzien van de eventuele toekomstige ontmanteling/sloop van de kerncentrale.

Oordeel college:

Ad. 1

De regeling voor het slopen van gebouwen is een landelijke regeling (het Bouwbesluit). De gemeente kan hiervoor geen regels maken in een eigen verordening. In het nieuwe stelsel (sinds 1 april 2012) worden er ook geen sloopvergunningen meer afgegeven (m.u.v. monumenten). De aanvrager doet een melding en de gemeente kan deze (evt. onder voorwaarden) accepteren of weigeren. Dit dient dus op basis van een concreet verzoek gebeuren. De aanvrager zal hierin recente rapporten over de toestand van het gebouw moeten overleggen (aanwezigheid van gevaarlijke stoffen) en aan moeten geven door wie, op welke wijze, wat wordt gesloopt. Er is op dit moment geen verzoek (het hoe, wat en wanneer is nog niet bekend), dus het college van B&W kan nu hieromtrent geen besluit nemen.

Voorts heeft een dergelijke toestemming maar een beperkte houdbaarheidsdatum. Als er geen direct gebruik van wordt gemaakt kan deze worden ingetrokken (na 26 weken).

Ook is het onmogelijk om te beoordelen of de regelgeving over 33 jaar nog is zoals waar wij volgens de zienswijze nu de toestemming voor moeten verlenen danwel regels moeten stellen. Daarnaast is het ook mogelijk dat er over 33 jaar andere betere methoden zijn voor het slopen van dergelijke gebouwen.

Vandaar dat toestemmingen niet eeuwig in stand worden gehouden.

Tot slot wordt opgemerkt dat een bestemmingsplan zich richt op het regelen van ruimtelijke aspecten, waarbij de planhorizon in beginsel 10 jaar is. De door reclamant aangedragen problematiek heeft te maken met sloop (Bouwbesluit) en daarbij horende milieuhygiënische aspecten qua gevaar/straling e.d. Dit kan ook niet in een bestemmingsplan worden "geregeld", nog los van de werkingsduur van 10 jaar die in dat opzicht beperkend is.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

5. G. Pauw, Keizersstraatje 6, 6669 CL Dodewaard

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Verzocht wordt te bezien of het mogelijk is voor het gehele perceel de bestemming "Bedrijf" op te nemen en de bebouwingmogelijkheden te vergroten, omdat er sprake is van een bedrijf met binding aan het buitengebied.

Oordeel college:

Ad. 1

Het bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard-Echteld is primair een conserverend plan dat bestaande (legale) functies als zodanig bestemd. Het nu ingetekende bestemmingsvlak is qua begrenzing afgeleid van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard 2001. Er kan op basis van luchtfoto's worden geconstateerd dat in de afgelopen jaren, vanaf de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2001, een illegale terreinuitbreiding heeft plaatsgevonden in de bestemming "agrarisch gebied". Momenteel vindt daar buitenopslag en stalling plaats. Slechts een strook aan de zuidzijde, 11m vanuit de grens met het perceel Keizersstraatje 8 was ook bij de vaststelling al in gebruik. Hiervoor ligt een positieve bestemming in de rede.

Qua beleid wordt voor de uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven verwezen naar het door de raad vastgestelde beleidskader "Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied". In hoofdstuk 5 is bepaald dat bedrijven met een binding aan het buitengebied qua bebouwing met 40% kunnen uitbreiden, voor bedrijven zonder binding is een percentage van 10% opgenomen. Het beleid gaat niet uit van mogelijkheden om het bedrijfsterrein zelf te kunnen vergroten. De oppervlakte van de bestemming wordt afgestemd op bestaand (legaal) gebruik en de opgenomen uitbreidingsmogelijkheden qua bebouwing.

Het bedrijf verricht de volgende werkzaamheden (zie website bedrijf en de melding bij de gemeente): stratenmakersbedrijf, loon- en grondwerk, verhuur van materieel, rioleringswerkzaamheden en de levering van materialen. Tot de klantenkring behoren o.a. aannemers, gemeenten, architecten, particulieren en bedrijven. Gelet op deze omschrijving kan niet worden geconcludeerd dat het een bedrijf betreft dat qua aard en schaal van de werkzaamheden gebonden is aan een locatie in het buitengebied. In beginsel is een situering op een bedrijventerrein veel meer voor de hand liggend, ook gelet op de benodigde bebouwing.

Daarbij dient nog te worden aangetekend dat het VAB-beleid in beginsel is bedoeld om mogelijkheden te bieden voor de opstart van bedrijven in het buitengebied, maar dat bij substantiële doorgroei er van uit wordt gegaan dat verplaatsing naar een bedrijventerrein plaats vindt. Dit ook om oneerlijke concurrentie met bedrijven op een bedrijventerrein tegen te gaan (grondprijs e.d.). Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat terecht wordt uitgegaan van een uitbreidingsmogelijkheid van 10% van de bebouwing. Dit percentage kan gemakkelijk worden gerealiseerd binnen het huidige bestemmingsvlak.

Op basis van het beleid is slechts onder de volgende voorwaarden een verdere uitbreiding dan de genoemde 10% (met daarbij dan mogelijk een uitbreiding van het bestemmingsvlak) ter plaatse mogelijk:

- uitbreiding van het bedrijf is noodzakelijk voor (het continueren) van de bedrijfsvoering;
- verplaatsing van het bedrijf naar een bedrijventerrein of naar vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing is geen reële optie;
- uitbreiding leidt tot een vergroting van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied (door het nemen van vereveningsmaatregelen);
- na expliciete goedkeuring door de provincie.

In de zienswijze wordt niet ingegaan op bovengenoemde randvoorwaarden. Alleen al hierom kan in een conserverend plan geen medewerking worden verleend aan het (legaliserings- en uitbreidings)verzoek.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren, ambtshalve een strook van 11 m tegen de erfgrans met het perceel Keizersstraatje 8 aan de bestemming toevoegen.

6. S. de Vree, Welysestraat 27, 6669 DJ Dodewaard

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Bestemming Welysestraat 27a is niet conform hinderwetvergunning (terrein in gebruik volgens vergunning, BW284/88-01 is groter, tevens zijn er constructiewerkzaamheden vergund); Bestaande gebouw valt deels buiten bouwperceel. Er is zelfs vergunning verleend voor verlenging/uitbreiding van bestaande schuur. Bij de procedure van het oude bestemmingsplan in 2001 is daar al (mondeling) bezwaar tegen gemaakt.
2. Op Welysestraat 27 is naast loonwerk ook constructiewerk vergund (milieuvergunning). Dhr. de Vree heeft niet gezien dat omschrijving in het oude bestemmingsplan onjuist was. Er is wel gemeld dat het bestemd was als industriegrond (nu niet meer).
3. De nu ingetekende bestemming heeft tot gevolg gehad dat de waarde bij de verkoop minder was dan wanneer het was bestemd cf. de bestaande vergunningen.

Oordeel college:

Ad. 1

Het perceel Welysestraat 27a (kadastraal bekend DDW00 D973) is opgenomen in de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – agrarisch loonbedrijf". In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard 2001 gold een vergelijkbare bestemming "Niet-agrarisch bedrijf" met de nadere aanduiding "loonwerkbedrijf". In functioneel opzicht is dit nagenoeg hetzelfde. De begrenzing in beide plannen is exact gelijk. Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan is er geen aanleiding nu de bestemming te wijzigen.

Opgemerkt wordt dat reclamant het perceel Welysestraat 27a recentelijk heeft verkocht. Daarmee heeft deze geen belang meer bij een besluit tot (evt.) gewijzigde vaststelling.

Ad. 2

Voor wat betreft het perceel Welysestraat 27 (kadastraal bekend DDDW00 D974) het volgende. In het vigerende bestemmingsplan is dit bestemd tot "wonen met agrarische nevenactiviteit". De bebouwing aan de voorzijde is als zodanig opgenomen. Het achterterrein, alsmede de bijbehorende bebouwing, valt onder het overgangsrecht. Vanwege het vervallen van de agrarische activiteiten is in het ontwerpbestemmingsplan nu de bestemming "Wonen" opgenomen. Er is geen sprake van niet-agrarische activiteiten.

De door reclamant beschreven werkzaamheden m.b.t. loonwerk, constructiewerk en opslag waren nog niet actueel op het moment van vaststelling van het oude plan. De recentelijk (en wellicht gedurende de planperiode) verplaatste werkzaamheden naar het perceel Welysestraat 27 zijn derhalve strijdig met de bestemming. Over de planologische aanvaardbaarheid kan op voorhand het volgende worden opgemerkt. In het kader van het VAB-beleid bestaat de mogelijkheid om voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te gebruiken voor andersoortige bedrijvigheid. Altijd geldt de voorwaarde dat buitenopslag is uitgesloten. Omdat niet is gebleken dat aan deze voorwaarde kan worden voldaan (in tegendeel), kan niet op voorhand worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de voorwaarden uit het beleid, en kan daar nu, in een conserverend bestemmingsplan, geen medewerking aan worden verleend. Op basis van een concreet principeverzoek, dat ingaat op de randvoorwaarden uit het VAB-beleid (met name de buitenopslag), zou de aanvaardbaarheid door ons college kunnen worden getoetst.

Ad. 3

In het ontwerpbestemmingsplan is zoveel mogelijk de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen, zeker voor zover het om de begrenzing gaat. De waarde van het perceel, voor zover deze te maken heeft met de bestemming, was dus primair af te leiden van dit "oude" bestemmingsplan uit 2001 en niet van het nu in ontwerp voorliggende plan.

Indien iemand meent als gevolg van de bepalingen in een nieuw ruimtelijk plan schade te lijden, kan hiervoor een verzoek tot planschade worden ingediend. Dit is conform constante jurisprudentie een procedure welke los staat van de bestemmingsplanprocedure. Kanttekening daarbij is dat vooraf een drempelbedrag van € 500,- dient te worden voldaan dat wordt geretourneerd indien daadwerkelijk planschade wordt uitgekeerd. Voorts geldt een normaal maatschappelijk risico van 2%.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

7. BMD Advies, namens Shipcon BV (Waalbandijk 21 te Dodewaard), Postbus 91, 6660 AB Elst

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. De begrenzing van de zone "sb-ros" dient te worden afgestemd op de bestaande afbouwPontons en de direct hieraan gelegen schepen;
2. Binnen de zone "sb-ros" dienen alle activiteiten die ook binnen de bestemming "Scheepswerf" zijn toegestaan mogelijk te worden gemaakt. Binnen de zone zijn er ook plannen voor een toekomstige realisatie van een droogdok.
3. De maximale hoogte van afmeerpalen (4m) dient te worden gerelateerd aan het hoogwaterpeil.

Oordeel college:

Ad. 1

In het vigerende bestemmingsplan waren concrete activiteiten in de bestemming haven niet specifiek bestemd, ondanks het feit dat deze sinds lange tijd in opeenvolgende bestemmingsplannen al wel werden uitgeoefend. Zie hiervoor de aanwezige afbouwPontons. Tijdens het inspraaktraject is derhalve door ons besloten hiervoor een positieve regeling op te nemen. Daarom is in het inspraaktraject een zone van 50m rondom de scheepswerf zelf gelegd, waarbinnen reparatiewerkzaamheden waren opgenomen. Geconstateerd kan worden dat de zone geen recht doet aan de bestaande afbouwPontons c.q. het bestaande gebruik. Het ligt daarom voor de hand nu een begrenzing aan te houden die correspondeert met de vergunde milieuactiviteiten. De zone kan derhalve conform de begrenzing uit de zienswijze worden aangepast.

Ad. 2

In de inspraak zijn bepaalde activiteiten op de scheepswerf zelf, conform de vergunde milieuactiviteiten, toegevoegd. Het betreft de vervaardiging van riviergebonden staalconstructies, waaronder tevens begrepen scheepvaart gebonden en waterbouw gerelateerde constructies.

Het mogelijk maken van de werkzaamheden m.b.t. vervaardiging, reparatie en onderhoud aan riviergebonden staalconstructies binnen de zone "sb-ros" overstijgt ten eerste naar onze mening een conserverend bestemmingsplan. Daar komt bij dat deze werkzaamheden ook niet in de (provinciale) milieuvergunning zijn meegenomen. Wij stellen derhalve voor deze niet mee te nemen in dit bestemmingsplan. Op basis van een concreet onderbouwd (met onder meer de bedrijfseconomische noodzaak en milieukundige gevolgen) verzoek kan de planologische aanvaardbaarheid door ons college worden getoetst, waarna eventueel een bestemmingsplanherziening kan volgen, mits e.e.a. ook milieukundig kan worden vergund.

Ook voor zover wordt gerefereerd aan het bouwen van een nieuw droogdok aan de zuidzijde van de oostelijke ponton wordt opgemerkt dat de bebouwingsregeling is afgestemd op het vigerende plan, hetgeen betekent dat dit binnen het bestemmingsvlak dient plaats te vinden en dat er nu een maximaal uitbreidingspercentage van 10% is opgenomen. Een afweging of bouwen buiten dit bestemmingsvlak mogelijk zou moeten zijn, kan worden afgewogen op basis van een principeverzoek danwel aanvraag omgevingsvergunning. Ook hiertoe dient een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.

Ad. 3

De hoogte in een bestemmingsplan wordt altijd gerelateerd aan het peil. Zie hiervoor artikel 2 van de regels. De definitie van peil is opgenomen in artikel 1 Begripsbepalingen: "de gemiddeld bestaande hoogte van het aan het bouwwerk grenzende terrein". In dit geval dus het meest nabij gelegen vasteland. Dit is een standaard en objectieve bepaling die in alle bestemmingsplannen in Neder-Betuwe voorkomt. Wij zien niet in waarom in dit geval een andere definitie zou moeten gelden. De term "hoogwaterpeil" is in dit verband ook veel minder objectief (bij de plantoetsing).

Voorstel: zienswijze gegrond verklaren voor wat betreft:

- de begrenzing van de aanduiding "sb-ros" en deze, conform de zienswijze, af te stemmen op de bestaande afbouwPontons;
- en de zienswijze voor het overige ongegrond verklaren.

8. Fam. Jansen, Waalbandijk 48, 6669 MC Dodewaard

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Wil woonbestemming op het perceel Waalbandijk 48 te Dodewaard handhaven om woonmogelijkheden te continueren.
2. Woonhuis en opstallen zouden apart verkocht moeten kunnen worden.
3. Door deze bestemming treedt waardedaling op.

Oordeel college:

Ad. 1

In het vigerende bestemmingsplan was de woning Waalbandijk 48 abusievelijk opgenomen als "Wonen". Ten onrechte werd toen het pand Waalbandijk 50 als bedrijfswoning bij het bijbehorende agrarische bouwperceel beschouwd. Voor het toekennen van bestemmingen dient echter te worden gekeken naar functioneel samenhangende gebieden, percelen en gebouwen. Duidelijk is dat het pand Waalbandijk 48 en de schuren ten oosten daarvan bij elkaar horen. De percelen hebben dezelfde eigenaar en ruimtelijk is de afstand tussen woning en dichtstbijzijnde schuur slechts 20m. De tussen woning en bedrijfsgebouwen gelegen weg die recht van overpad biedt aan het pand Waalbandijk 46 is tevens privaat (geen openbare weg). Gelet op het uitgangspunt van het toekennen van samenhangende bestemmingen, zoals ook elders in het bestemmingsplan, is het voor de hand liggend hiervoor 1 bestemming op te nemen. In het ontwerp was dat een bedrijfsbestemming (opslag), maar gelet op de voorkeur van reclamant voor een woonbestemming, zou dat ook "Wonen" kunnen zijn waarbij de schuren binnen die bestemming, ten oosten van de woning, nader worden aangeduid als "opslag".

Ad. 2

De wijze van bestemmen brengt met zich mee, dat het geheel in planologische zin als een eenheid moet worden beschouwd. Op zich is de eigendomssituatie hierin niet primair bepalend maar veelal leidt separate verkoop tot een situatie die planologisch niet correct is.

Ad. 3

Indien iemand meent als gevolg van de bepalingen in een nieuw ruimtelijk plan schade te lijden, kan hiervoor een verzoek tot planschade worden ingediend. Dit is conform constante jurisprudentie een procedure welke los staat van de bestemmingsplanprocedure. Kanttekening daarbij is dat vooraf een drempelbedrag van € 500,- dient te worden voldaan dat wordt geretourneerd indien daadwerkelijk planschade wordt uitgekeerd. Voorts geldt een normaal maatschappelijk risico van 2%.

Voorstel: zienswijze gegrond verklaren voor wat betreft de toe te kennen bestemming, deze wijzigen in "Wonen" waarbij aan de ten oosten van de woning aanwezige gebouwen de aanduiding "Opslag" wordt toegekend, en de zienswijze voor het overige ongegrond verklaren.

9. Boomkwekersvereniging "Opheusden en omgeving", Pluimburgsestraat 20, 6669 AB Dodewaard

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Bij de aanleg van meer dan 1 ha pot- en containerteelt moet nu de bedrijfseconomische noodzaak hiervan worden onderbouwd (bijv. middels een bedrijfseconomisch rapport). Hiermee grijpt de gemeente in de ondernemersvrijheid. Het is wel voorstelbaar in sommige gevallen een landschappelijk inpassingsplan te vragen.
2. Gotenteelt bestempelen als teeltondersteunende voorziening is voorbarig. Onduidelijk zijn de consequenties hiervan.

Oordeel college:

Ad. 1

Een vergelijkbare discussie heeft gespeeld bij vaststelling van het bestemmingsplan Kesteren. De navolgende beantwoording stond daarbij in de zienswijzennota:

"Bij zeer grote oppervlakten van dergelijke teelten vinden wij het ook wel reëel dat dit goed wordt onderbouwd door de betreffende ondernemer. Deze voorwaarde is destijds nota bene in overleg met de sector zelf tot stand gekomen."

Het bestemmingsplan Kesteren is nadien op dit punt ongewijzigd vastgesteld. Er is hiertegen geen beroep ingesteld. Alleen al vanuit het oogpunt van gelijke regelingen voor het gehele grondgebied is het wenselijk het voorschrift intact te laten.

Wij bestrijden dat de voorwaarde is opgenomen primair om te kunnen treden in de afwegingen van ondernemers. Maar pot- en containerteelt heeft (grote) ruimtelijke gevolgen, waarvan niet ondoordacht gebruik moet worden gemaakt en die in onze optiek een regeling in het bestemmingsplan nodig maakt. Het streekplan geeft ook aan dat de gemeente hieromtrent een regeling in haar bestemmingsplannen moet opnemen.

De voorwaarde van landschappelijke inpassing is al opgenomen in art. 5.5.2 en 6.5.2, de agrarische gebieden met waarden.

Ad. 2

Het is onjuist dat gotenteelt door de gemeente per definitie wordt gezien als een teeltondersteunende voorziening, wij zien het als een teeltvorm. Zie hiervoor de bestemmingsomschrijving in de artikelen 3.1.1, 5.1.1 en 6.1.1. Echter, omdat het gebouwde constructies betreffen waarvoor een omgevingsvergunning nodig is (zie bijvoorbeeld art. 3.2.7), moet ook worden bepaald waar ze zijn toegestaan, omdat deze veelal buiten het agrarisch bouwperceel zullen worden opgericht. Om dat te bepalen is aangesloten bij de regeling voor teeltondersteunende voorzieningen omdat die qua verschijningsvorm soms vergelijkbaar kunnen zijn.

De genoemde regeling is overigens nu net opgenomen om daarvoor mogelijkheden te bieden en niet om dit tegen te gaan. In het plan Kesteren is dit bijvoorbeeld niet mogelijk.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

10. Van Westreenen, namens fruitbedrijf v. Westreenen (Spijkersestraat 1 te Echteld), Anthonie Fokkerstraat 3772 MP te Barneveld

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Niet eens met het opnemen van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" binnen het bouwperceel omdat realisering gebouwen en voorzieningen steeds een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd en kostbare procedures moeten worden gevoerd vanwege een archeologische verwachtingswaarde.
2. Idem voor wat betreft het opnemen van deze bestemming voor de omliggende teeltgronden.
3. Verzoek om regeling en bouwperceel in overeenstemming te brengen met de ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor de huisvesting seizoensarbeiders.

Oordeel college:

Ad. 1

In de zienswijze wordt gesteld dat het gaat om terreinen met een archeologische verwachtingswaarde, maar dit is onjuist. De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" is toegekend aan terreinen met een bekende archeologische waarde (de zogenaamde AMK-terreinen, waarbij de archeologische waarde door middel van onderzoek en vondsten tot stand is gekomen). Ook in het vigerende bestemmingsplan zijn deze terreinen al als zodanig bestemd en gelden planologische beperkingen, welke vergelijkbaar zijn met de nu opgenomen regeling, maar deze is nu iets genuanceerder en duidelijker verwoord. Opgemerkt wordt dat niet steeds een nieuw archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Indien (eenmalig) is bepaald dat er feitelijk geen waarden in een bepaald gebied aanwezig zijn, kunnen omgevingsvergunningen worden verleend.

Ten aanzien van de opmerking dat op het agrarisch bouwperceel de bodem reeds door vele werkzaamheden is geroerd, wordt verwezen naar de onverkort van toepassing zijnde passage uit de zienswijzennota Buitengebied Kesteren:

"Wij bestrijden dat op deze bouwpercelen reeds roeringen hebben plaatsgevonden, zodat er per definitie geen archeologische waarden meer aanwezig kunnen zijn. Los van de aanwezige bebouwing is het zelfs aannemelijk dat er minder roeringen hebben plaatsgevonden dan in de omliggende teeltgronden. Daarbij komt dat veel agrarische bouwpercelen zijn gelegen op locaties waar al in een ver verleden bebouwing aanwezig was. Het is daarom zeker niet uitgesloten dat er archeologische restanten aanwezig zijn, de kans is wellicht zelfs groter.

Voorts bieden de agrarische bouwpercelen in beginsel ruime uitbreidingsmogelijkheden waarvoor in elk geval niet kan worden gesteld dat er reeds roeringen (anders dan in de omliggende gebiedsbestemmingen) hebben plaatsgevonden. Wij zijn derhalve van mening dat voor de agrarische bouwpercelen hetzelfde regime zou moeten gelden als voor de omliggende gebiedsbestemmingen."

De aanduiding "specifieke vorm van waarde – archeologie 80" is bij de vaststelling uit het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren gehaald vanwege een zienswijze van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Voor de terreinen met een archeologische verwachtingswaarde (dus niet voor de terreinen met een erkende waarde) is daar een uitzonderingsbepaling m.b.t. het bestaande gebruik opgenomen.

Ad. 2

Zie de beantwoording onder 2.

Ad. 3

Inzake de huisvesting van seizoensarbeiders is door de raad een beleid vastgesteld. Dit beleid is doorvertaald in onderhavig bestemmingsplan (zie hiervoor artikel 5.3.7). Wij merken op dat een concrete aanvraag omgevingsvergunning binnen de in dit artikel gestelde voorwaarden moet passen. De betreffende aanvraag past net niet binnen het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak. Het is ruimtelijk niet bezwaarlijk het agrarisch bouwperceel daar op aan te passen omdat het een zeer beperkte uitbreiding betreft. Tevens kan dan een reeds verleende omgevingsvergunning worden meegenomen.

Voorstel: zienswijze gegrond verklaren voor wat betreft de begrenzing van het agrarisch bouwperceel en deze aan te passen cf. de ingediende aanvraag omgevingsvergunning en de reeds verleende vergunning voor een bedrijfsgebouw, en de zienswijze voor het overige ongegrond verklaren

11. Landraad, namens mevr. A. van Schaik- van Ommeren en dhr. W. v. Schaik (Waalbandijk 50 te Dodewaard), Postbus 5486, 6802 BL Arnhem

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Een deel van de gronden tussen de woning Waalbandijk 50, de nieuwe verbindingsweg en de Waalbandijk zijn nu als "Agrarisch met waarden – 1" aangeduid, maar zullen in de toekomst niet meer als agrarisch worden gebruikt. Verzoek om deze tot "Wonen" te bestemmen.

Oordeel college:

Ad. 1

Bij het toekennen van woonbestemmingen, althans de omvang daarvan, binnen het agrarische gebied is een bepaalde methodiek gehanteerd. In beginsel, rekening houdende met eigendomssituaties, is een gebied van 20m uit de zijgevel, en 40m uit de achtergevel als zodanig begrensd. Daarbij is wel pragmatisch omgegaan met de situatie "in het veld". De achterliggende gedachte bij deze methodiek is het vanwege ruimtelijke kwaliteit clusteren van (bij)gebouwen.

Het perceel Waalbandijk 50 kent mede vanwege de relatief beperkte perceelsdiepte een omvang van ongeveer 35m x 40m. Dit is ruim voldoende om de mogelijke 75 m² aan bijgebouwen daadwerkelijk te realiseren.

Voor wat betreft het gebruik het volgende. Het feit dat de overige gronden tot "Agrarisch met waarden – 1" zijn bestemd, wil niet zeggen dat het daadwerkelijke gebruik aldaar ook perse (bedrijfsmatig) agrarisch dient te zijn. In de bestemmingsomschrijving is immers ook opgenomen (5.1.1 onder d.): "bijbehorende voorzieningen, huiserven, gaarden en opslag". Het gebruik als tuin/erf bij een (burger)woning is daarmee ook in deze bestemming toegestaan.

Ambtshalve is overigens wel geconstateerd dat de begrenzing van de woonbestemming aan de zuidzijde niet conform de bestaande bebouwing is; dit dient te worden aangepast.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren, bestemmingsplan ambtshalve aanpassen dat de begrenzing van de woonbestemming op het perceel Waalbandijk 50 te Dodewaard aan de zuidzijde overeenkomstig de bestaande bebouwing is.

12. Mevr. A. v. Beynum, Horstweg 7, 6669 DT Dodewaard

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Gevraagd wordt om het bestaande bijgebouw aan de Horstweg 7 te bestemmen tot recreatiewoning en/of bed&breakfast.

Oordeel college:

Ad. 1

Zoals ook in het inspraakverslag is verwoord, is de bestemming ter plaatse direct afgeleid van het vigerende plan. Vanwege de afstand tussen de woning en het gebouw is deze laatste niet opgenomen in de woonbestemming zelf, omdat niet wordt voldaan aan de begrenzingscriteria (globaal 40m uit achtergevel, 20m uit zijgevel). Het gebouw heeft derhalve geen specifieke bestemming.

Het gemeentelijk beleid gaat niet uit van de mogelijkheid om solitaire recreatiewoningen aan te wijzen danwel toe te voegen. Uitsluitend bij bestaande recreatieparken zijn er onder voorwaarden uitbreidingsmogelijkheden, mits passend binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid.

Wel zijn er mogelijkheden voor bed&breakfast. Zie hiervoor artikel 47.4. Omdat nu niet kan worden getoetst of er wordt voldaan aan de hierin opgenomen voorwaarden, dient hiertoe, na het krijgen van rechtskracht van onderhavig plan, een concreet separaat verzoek te worden ingediend.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

13. J.J. van Ommeren, Ooiesestraat 18, 4054 MN Echteld

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Niet eens met de opgenomen spuitzone op het perceel Echteld I184 (Ooiesestraat), vanwege beperkingen m.b.t. bijzondere teelten. Lozingenbesluit open teelt en veehouderij stelt hier ook al eisen aan.

Oordeel college:

Ad. 1

De spuitzone is opgenomen ter bescherming van het woon- en leefklimaat in de aangrenzende woongebieden en is gelegd om de bestaande kernen Dodewaard, Hien, Echteld en Ochten. De spuitzone en daarbij behorende regeling is identiek aan de zone zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Opgemerkt wordt voorts dat dit een planologische bescherming biedt, namelijk het verbod op de omzetting van grasland/akkerbouw in (laan)boomteelt of fruitteelt, anders dan regelgeving vanuit Milieu. Voorts merken wij op dat herplant (dus een gewijzigde teelt) feitelijk mogelijk blijft, zie hiervoor de uitzonderingsbepaling onder 46.4.2.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

14. A. de Greef, Wijenburgsestraat 5a, 4054 JE Echteld

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Omdat er nog sprake is van boomkwekerij en fruitteelt dient het agrarisch bouwperceel behouden te blijven in plaats van de nu ingetekende woonbestemming.

Oordeel college:

Ad. 1

Navraag bij de afdeling Milieu heeft uitgewezen dat er inderdaad nog steeds sprake is van een (bedrijfsmatig) functionerend agrarisch bedrijf. De opgenomen bestemming "Wonen" is derhalve niet correct en dient te worden aangepast.

Voorstel: zienswijze gegrond verklaren en het agrarisch bouwperceel cf. het vigerende bestemmingsplan overnemen

15. Cumela Advies, namens VOF Loonbedrijf B. de Vree jr (De Steeg 1B te Dodewaard), Postbus 1156, 3860 BD Nijkerk

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Verzoek om gehele (in eigendom zijnde) perceel op te nemen in de bedrijfsbestemming.
2. Functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf op te nemen voor het perceel, deze toe te voegen in de tabel onder 8.1 en in de begripsbepalingen de gesuggereerde omschrijving op te nemen.
3. Vergunde loods in te tekenen, en mee te tellen als bestaand oppervlakte bebouwing. Bevestigen dat in de komende planperiode nog 200 m² mag worden bijgebouwd.
4. (Minstens) buitenopslag van materieel toe te staan gelet op bestaande activiteiten en de mogelijkheden die gelden op basis van het Besluit landbouw Milieubeheer en het Activiteitenbesluit.

Oordeel college:

Ad. 1

Het bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard-Echteld is in beginsel een conserverend plan waarin bestaande (legale) functies zijn overgenomen uit het vigerende plan. Het is niet zo dat met aankoop van gronden automatisch begrenzings van bestemmingen of bouwvlakken worden aangepast, omdat eigendomssituaties niet primair bepalend zijn voor het toekennen van bestemmingen. Een groot gedeelte van de aangekochte grond ligt bovendien voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning, zodat bebouwing hier toch niet in de rede ligt.

Normaal gesproken dient een bestemmingsvlak redelijkerwijs groot genoeg te zijn om de beleidsmatig opgenomen bebouwingsmogelijkheden (in dit geval 10%) te kunnen realiseren. Zie hiervoor ook de beantwoording onder punt 3. Echter, de nu ingetekende te realiseren nieuwe loods vereist een uitbreiding van het bestemmingsvlak op een plek waarvan op voorhand niet is gebleken dat deze milieukundig aanvaardbaar is. Door de uitbreiding zou het bestemmingsvlak immers veel dichterbij een woning van derden (geluidsgevoelig object) komen. Het bedrijf valt onder het activiteitenbesluit met daarin (artikel 2.17, lid 5) geluidsnormen voor op de gevels van woningen van derden. Aannemelijk dient te worden gemaakt, middels een akoestisch onderzoek, dat kan worden voldaan aan deze normen alvorens dat dit planologisch kan worden gehonoreerd.

Ad. 2

In het vigerende bestemmingsplan is er een bestemming "Niet-agrarisch bedrijf" toegekend met de nadere aanduiding "loonwerkbedrijf". Geconstateerd kan worden dat de beperking dat het alleen agrarisch loonwerk zou betreffen hierin niet is opgenomen, zodat de nieuwe bestemming niet overeenkomstig de uitgangspunten van een conserverend plan is bepaald en er geen planologische aanleiding is om dit te veranderen. De toevoeging "agrarisch" in de aanduiding kan derhalve komen te vervallen. Overigens is de term loonwerkbedrijf uit het dagelijkse spraakgebruik voldoende duidelijk zodat daarvoor geen begripsdefinitie behoeft te worden opgenomen.

Abusievelijk is de op de plankaart en legenda opgenomen aanduiding niet ook in de tabel in artikel 8.1 opgenomen. Deze dient te worden toegevoegd.

Ad. 3

In het bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden afgeleid van de bestaande bebouwing. Het begrip "bestaand" is daarbij juridisch vastgelegd in de begripsbepalingen. De uitgangssituatie is daarbij de terinzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Meegerekend worden bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend. Hieruit kan worden afgeleid dat de te bouwen loods qua m² behoort tot de bestaande bebouwing. Omdat daarmee in totaal kan worden uitgegaan van ongeveer 2000 m² bestaande bebouwing is op basis van de bestemmingsregels een uitbreiding van globaal 200 m² (10%) mogelijk.

Bebouwing maakt onderdeel uit van de kadastrale ondergrond en kan dus niet door de gemeente worden gewijzigd of ingetekend. Daarbij zit er enige vertraging tussen daadwerkelijk gerealiseerde bebouwing en de opname daarvan (door het Kadaster) op de ondergrond.

Ad. 4

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard 2001 is buitenopslag (tot een maximale hoogte van 4m) toegestaan.

Bij het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren is een lijn ingezet die buitenopslag bij niet-agrarische bedrijven in beginsel verbiedt, behoudens situaties waar dit expliciet is vergund danwel reeds langere tijd als bestaand gebruik kan worden gekenschetst. In die gevallen is dit als uitzondering expliciet toegestaan. Het verbod is afgeleid van het beleidskader "Vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied" waar buitenopslag/stalling bij gebruikmaking voor een nieuwe bedrijfsmatige functie ook niet is toegestaan. De insteek van de regeling is om buitenopslag zoveel mogelijk te voorkomen, vanuit het oogpunt van aanzicht en beeld-/ruimtelijke kwaliteit.

Het bedrijf van reclamant maakt, op grond van de geïnventariseerde luchtfoto's door de jaren heen, nauwelijks gebruik van buitenopslag, anders dan geparkeerde auto's of werktuigen (hetgeen volgens de bepalingen van het bestemmingsplan niet als opslag kan worden gekarakteriseerd). In dat licht bezien is er geen sprake van een reeds langer bestaande of vergunde situatie. Het argument van reclamant dat via milieuwetgeving buitenopslag in ruime mate is toegestaan is niet relevant omdat het milieuspoor niet ziet op ruimtelijke afwegingen.

Voorstel: zienswijze gegrond verklaren voor wat betreft de aanduiding van de specifieke werkzaamheden en deze te wijzigen in "loonwerkbedrijf" en de toevoeging van deze specifieke bedrijfsactiviteiten in de tabel behorende bij artikel 8.1, en de zienswijze voor het overige ongegrond verklaren

16. F.J. van Merkestelijn, Liniestraat 16, 4051 BP Ochten

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Bezwaar tegen het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Gevraagd wordt in dat verband om de zoeklocatie voor windmolens, zoals door de provincie is aangewezen, in het bestemmingsplan over te nemen.

Oordeel college:

Ad. 1

In het bestemmingsplan worden bestaande functies overgenomen. In dat opzicht is sprake van een conserverend karakter. Er zijn wel degelijk binnenplanse ontwikkelmogelijkheden opgenomen, voor zover daarbij sprake is van bestaand gemeentelijk beleid.

Ten aanzien van windmolens is door de raad in de Structuurvisie Neder-Betuwe 2010-2020 bepaald dat: *"De gemeente heeft recent invulling gegeven aan de schone-energiedoelstelling door de bouw van vier windmolens langs de A15. Meer windturbines acht de gemeente niet passend vanwege de smalle komgebieden en de reeds aanwezige versnippering door infrastructuur, maar ook vanwege de invloed van de windmolens op de bebouwde omgeving."*

Indien de gemeente wel beleidsmatige mogelijkheden voor windmolens had willen opnemen, had het in de rede gelegen om dit, bijvoorbeeld door zoekzones, in de genoemde structuurvisie op te nemen. De gemeente zal derhalve de zoeklocaties voor windenergie niet in onderhavig bestemmingsplan meenemen, overigens nog los van het feit dat voor een dergelijke ontwikkeling toch altijd een separate bestemmingsplanherziening nodig is.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.

17. Van Westreenen, namens fa. Timmer (betreffende locatie Verlengde Melkdreef 10 te Ochten), Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Op het perceel Melkdreef 10 te Ochten wordt een agrarisch bedrijf geëxploiteerd; gaarne hiervoor een agrarisch bouwperceel aangeven.

2. Dit is wellicht niet strijdig met het provinciaal beleid indien er geen sprake zou zijn van een weidevogelgebied van provinciaal belang.

3. Het bedrijf kan niet voor de 2^e keer onder het overgangsrecht worden geplaatst.

4. Er ontbreekt een begripsomschrijving van een veldschuur in de regels.

Oordeel college:

Ad. 1

Er is reeds in 2011 een principeverzoek van dezelfde strekking beoordeeld (zie brief gemeente met kenmerk IN/2010/14746). Geconcludeerd is dat de locatie is gelegen (vigerende bestemmingsplan) in de bestemming "agrarisch komgebied" met de nadere aanduiding "weidevogelgebied". In de beleidsnotitie "Criteria nieuwe agrarische bouwpercelen" zijn door de gemeenteraad de randvoorwaarden aangegeven waaronder medewerking kan worden gegeven. Een van die voorwaarden is dat de betreffende locatie niet mag zijn gelegen in het agrarisch komgebied, vanwege de aldaar voorkomende landschappelijke en natuurlijke waarden. Geconcludeerd kan worden dat aan deze voorwaarde niet wordt voldaan en er sprake is van een strijdigheid met het gemeentelijk beleid. Omdat het gemeentelijk beleid uitgaat van de veronderstelling dat er meer dan voldoende (hergebruiks)locaties te vinden zijn in gebieden die beleidsmatig wel acceptabel zijn, wordt voorgesteld geen medewerking te verlenen aan het verzoek.

Ad. 2

Het betreffende weidevogelgebied is opgenomen in de provinciale structuurvisie (zie beschermingskaart streekplan 2005) en derhalve een gebied van provinciaal belang, zodat het vestigen van een agrarisch bedrijf niet alleen in strijd is met het gemeentelijk (zie onder 1.), maar ook met het provinciaal beleid.

Ad. 3

Op zich is de stelling correct dat een bouwwerk/functie niet twee maal achter elkaar onder het overgangsrecht kan worden gebracht. Omdat het betreffende gebouw legaal (in 1992 op basis van de bepalingen van het destijds geldende plan), met bouwvergunning, als veldschuur buiten een agrarisch bouwperceel is opgericht, is nu ook de specifieke aanduiding "veldschuur" in het plan opgenomen. Dit is dus in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan een positieve regeling (geen overgangsrecht). Opgemerkt wordt dat bij de vergunningverlening in 1992 al expliciet is vermeld dat geen uitbreiding van oppervlakte en inhoud is toegestaan.

Ad. 4

Hoewel voor dit begrip geen juridische definitie is opgenomen, is de term uit het dagelijks spraakgebruik voldoende duidelijk.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.

18. Warmtink bv, namens K3 Industriezand BV (betreffende Medelsestraat 3 te Echteld), Rondweg 35, 6515 AS Nijmegen

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch gebied" opnemen voor boerderij "De Vaalt" (Medelsestraat 3a te Echteld), teneinde herbouw van de door brand verwoeste gebouwen mogelijk te maken.

Oordeel college:

Ad. 1

In het vigerende plan is de locatie onder het overgangsrecht gebracht. Dit had te maken met het feit dat er geen feitelijk functioneel gebruik was en bewoning milieutechnisch niet mogelijk als gevolg van milieuaspecten (geluidsproblematiek). Een woonbestemming was daarom niet mogelijk.

De gemeente heeft altijd de bereidheid uitgesproken om mee te denken over een concrete invulling (bijvoorbeeld als kantoor). Tot op heden heeft de initiatiefnemer echter geen voor de gemeente aanvaardbaar principeplan weten te overleggen.

Normaal gesproken is het niet gebruikelijk om iets twee opeenvolgende malen onder het overgangsrecht te brengen. Echter, in dit geval, valt met de meeste goede wil geen bestemming te bedenken die nu hout snijdt. Met een bouwvlak in het agrarisch gebied zou worden gesuggereerd dat er sprake is van een agrarisch bedrijf terwijl dat niet het geval is, een woonbestemming kan om milieurandvoorwaarden niet en is ook niet overeenkomstig de feitelijke situatie.

Hoewel bestemmingsplantechnisch niet erg bevredigend, is de enige manier om wederom het overgangsrecht toe te passen. Wij spreken daarbij nogmaals de intentie uit medewerking te willen verlenen aan een bestemmingsplanherziening voor een invulling die vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is.

Tot slot merken wij op dat het overgangsrecht wel degelijk te mogelijkheid biedt tot herbouw, indien er sprake is van een calamiteit en de omgevingsvergunning binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gedaan, wordt aangevraagd.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

19. SteAd, namens R. Drost (Pijpstraat 18 te Echteld), Achtermonde 35, 4156 AD Rumpst

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Gevraagd wordt om de procedures van dit bestemmingsplan af te stemmen met die van het separate bestemmingsplan "Echteld, Pijpstraat 18".

Oordeel college:

Ad. 1

Het bestemmingsplan "Echteld, Pijpstraat 18" dat de vestiging van een onderzoeks- en productiebedrijf op het gebied van professionele machines voor de agrarische sector, groenvoorziening en golfbaanmechanisatie mogelijk maakt, wordt naar verwachting op 21 maart 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Omdat hier dan een actuele planologische situatie geldt, behoeven deze percelen niet te worden meegenomen in dit bestemmingsplan buitengebied.

Voorstel: zienswijze gegrond verklaren en het plangebied van het bestemmingsplan "Echteld, Pijpstraat 18" uit de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied Dodewaard – Echteld" halen.

20. Fam Steensma / Burgers, Waalbandijk 96, 6669 ME Dodewaard

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. De grootte/vorm van het bestemmingsvlak voor de twee woningen is niet toereikend om 2x 75 m² aan bijgebouwen bij de woningen te kunnen realiseren, omdat er ook een "vrijwaringszone dijk" geldt en een leiding aanwezig is.

Oordeel college:

Ad. 1

In de systematiek van het bepalen van de woonbestemmingen is aangehouden een afstand van 40m uit de achtergevel en 20m uit de zijgevel, althans voor zover het kadastraal perceel zich strekt. De begrenzing van de woningen Waalbandijk 96 is iets ruimer (23m en 45m). Inderdaad geeft de aanwezige leiding een beperking, maar deze is niet dusdanig dat er geen 2x 75 m² aan bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden. Aan de noordzijde van de leiding resteert immers een perceelsomvang van ongeveer 300 m², daaronder en ten oosten van de woning ongeveer 800 m². Daarbij wordt opgemerkt dat de aanduiding "vrijwaringszone dijk" die in dit laatste gebied geldt, geen bouwverbod inhoudt. Middels ontheffing kan ook hier een omgevingsvergunning worden verkregen, mits het waterschap akkoord is. In onze optiek is de begrenzing niet zodanig beperkt dat het onmogelijk is de gewenste bebouwing te realiseren. Wellicht moet wel bij de eventuele perceelsgewijze verdeling rekening worden gehouden met de concrete bouw mogelijkheden. Tot slot wordt opgemerkt dat leidingen ook kunnen worden verlegd.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

21. VOF D.W. en K. Willemsen, Keizerstraat 19a, 4053 HH IJendoorn

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Onduidelijk of permanente kunststof tunnels zijn toegestaan binnen de bestemming “Agrarisch – Niet-grondgebonden”. Gevraagd wordt om het telen van gewassen in permanente kunststof tunnels expliciet in de bestemmingsomschrijving toe te voegen.

Oordeel college:

Ad. 1

Binnen de bestemming “Agrarisch – Niet-grondgebonden” is grondgebonden agrarische productie toegestaan. Dus gebruikmaking van kunststof tunnelkassen bij teelt in de volle grond is toegestaan. Indien het echter niet-grondgebonden teelt betreft, is dit nu niet toegestaan bij een intensieve veehouderij. Opgemerkt wordt, dat deze bestaande situatie van een intensieve veehouderij met een behoorlijke hoeveelheid tunnelkassen, vrij uniek is en hiervoor een algemene regeling opnemen eigenlijk niet goed mogelijk is. Er zou wel kunnen worden aangesloten bij de regeling op “normale” agrarische bouwpercelen, maar dan is het maximum aan tunnelkassen begrensd op 1000 m² (of 1500 m² na ontheffing). Aangezien er momenteel 2600 m² aan tunnelkassen aanwezig is, blijft het een overgangsrechtelijke situatie. De beste oplossing lijkt in dit geval het opnemen van een specifieke regeling voor dit perceel door het toevoegen van een aanduiding “tunnelkassen toegestaan” met een oppervlaktebepaling in de regels.

Voorstel: zienswijze gegrond verklaren en op het perceel Keizerstraat 19a de aanwezige tunnelkassen op het agrarisch bouwperceel (2600 m²) positief bestemmen.

22. Van Westreenen, namens dhr. Westeringh (Bonegraafseweg 55 te Ochten), Anthonie Fokkerstraat 3772 MP te Barneveld

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Verzoek om ook voor intensieve veehouderijen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor vergroting van het agrarisch bouwperceel.
2. Overnemen bouwperceel uit vigerende bestemmingsplan.
3. verzoek om binnen het bouwperceel geen regeling inzake archeologische waarden op te nemen omdat de daarbinnen aanwezige gronden reeds zijn geroerd.
4. Niet eens met beperking van maximale goot- en nokhoogte van gebouwen van resp. 4m en 9m.
5. Economische uitvoerbaarheid is niet aangetoond door planschaderisico's m.b.t. regeling intensieve veehouderij en archeologie.

Oordeel college:

Ad. 1

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Ad. 2

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Ad. 3

De archeologische verwachtingswaarden zijn afgeleid van de archeologische beleidskaart. Voor wat betreft de stelling dat deze waarden op het agrarisch bouwperceel niet aanwezig zijn kan worden verwezen naar een gedeelte van de beantwoording uit de zienswijzennota bestemmingsplan

Buitengebied Kesteren:

“Wij bestrijden dat op deze bouwpercelen reeds roeringen hebben plaatsgevonden, zodat er per definitie geen archeologische waarden meer aanwezig kunnen zijn. Los van de aanwezige bebouwing is het zelfs aannemelijk dat er minder roeringen hebben plaatsgevonden dan in de omliggende teeltgronden. Daarbij komt dat veel agrarische bouwpercelen zijn gelegen op locaties waar al in een ver verleden bebouwing aanwezig was. Het is daarom zeker niet uitgesloten dat er archeologische restanten aanwezig zijn, de kans is wellicht zelfs groter. Wij zijn derhalve van mening dat voor de agrarische bouwpercelen hetzelfde regime zou moeten gelden als voor de omliggende gebiedsbestemmingen.”

Voor wat betreft de opmerking dat er met onderzoek (onnodige) procedures en kosten zijn gemoeid, zijn wij van mening dat deze niet dusdanig zijn dat hierdoor een onaanvaardbare last voor agrarische bedrijven ontstaat. Opgemerkt wordt daarbij dat kan worden volstaan met 1 onderzoek dat meermaals kan worden gebruikt.

Ad. 4

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Daarbij wordt opgemerkt dat de opgenomen regeling tot doel heeft substantiële uitbreiding bij recht te voorkomen. Indien er sprake is van plannen die te maken hebben met dierenwelzijn kan altijd ad hoc worden bekeken of een uitbreiding in het bouwvlak of via de maatvoering kan worden vormgegeven. Het gemeentelijk beleid gaat immers uit van een benodigde planherziening bij dergelijke initiatieven.

Ad. 5

Door reclamant wordt gesteld dat de regelingen voor archeologie en verkleinen van agrarische bouwpercelen hoge planschadeclaims tot gevolg hebben. Dit is maar zeer de vraag. De regeling voor archeologie is dermate genuanceerd met diverse uitzonderingsbepalingen dat in onze optiek hooguit zeer beperkte schade optreedt die naar alle waarschijnlijkheid niet boven het normaal matschappelijke risico uit zal komen. Voor wat betreft de regeling voor intensieve veehouderijen is sprake van een voorzienbaarheid omdat dit beleid feitelijk al in de structuurvisie 2010 is vastgelegd.

Wij zijn derhalve van mening dat op voorhand het item planschade niet in de weg staat van de economische uitvoerbaarheid.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

23. Van Westreenen, namens firma Klaassen (Bonegraafseweg 37a te Ochten), Anthonie Fokkerstraat 3772 MP te Barneveld

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Verzoek wijzigingsbevoegdheid voor vergroting bouwvlak (t.b.v. intensieve veehouderij).
2. Bouwvlak is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan verkleind. Gelet op punt 1 minstens het vigerende bouwvlak intekenen.
3. Niet opnemen archeologische beschermingszone op het bouwperceel.
4. Verzoek in verband met de rechtszekerheid specifiek opnemen van het bestaande aantal (3) bedrijfswoningen.
5. Niet eens met beperking van de goot- en nokhoogte naar resp. 4m en 9m.
6. Economische uitvoerbaarheid is niet aangetoond door planschaderisico's m.b.t. regeling intensieve veehouderij en archeologie.

Oordeel college:

Ad. 1

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Ad. 2

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Ad. 3

De archeologische verwachtingswaarden zijn afgeleid van de archeologische beleidskaart. Voor wat betreft de stelling dat deze waarden op het agrarisch bouwperceel niet aanwezig zijn kan worden verwezen naar een gedeelte van de beantwoording uit de zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied Kesteren:

"Wij bestrijden dat op deze bouwpercelen reeds roeringen hebben plaatsgevonden, zodat er per definitie geen archeologische waarden meer aanwezig kunnen zijn. Los van de aanwezige bebouwing is het zelfs aannemelijk dat er minder roeringen hebben plaatsgevonden dan in de omliggende teeltgronden. Daarbij komt dat veel agrarische bouwpercelen zijn gelegen op locaties waar al in een ver verleden bebouwing aanwezig was. Het is daarom zeker niet uitgesloten dat er archeologische restanten aanwezig zijn, de kans is wellicht zelfs groter. Wij zijn derhalve van mening dat voor de agrarische bouwpercelen hetzelfde regime zou moeten gelden als voor de omliggende gebiedsbestemmingen."

Voor wat betreft de opmerking dat er met onderzoek (onnodige) procedures en kosten zijn gemoeid, zijn wij van mening dat deze niet dusdanig zijn dat hierdoor een onaanvaardbare last voor agrarische bedrijven ontstaat. Opgemerkt wordt daarbij dat kan worden volstaan met 1 onderzoek dat meermaals kan worden gebruikt.

Ad. 4

In de regels is in 4.2.1 onder b geregeld dat mag worden gebouwd "één bedrijfswoning per bestemmingsvlak dan wel, in geval reeds meerdere woningen aanwezig zijn, het bestaande aantal woningen,". De begripsbepalingen (artikel 1.17) geven vervolgens aan dat "bestaand" (bij bouwwerken) betekent: "bouwwerken die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestonden...".

De voornoemde juridische regeling laat dit in onze optiek niets aan duidelijkheid te wensen over. In dit geval zijn drie legaal vergunde woningen aanwezig bij de ter visie legging van het ontwerp en zijn beide derhalve toegestaan. Daarom is in onze optiek ook geen sprake van een strijd met de rechtszekerheid.

Ad. 5

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Daarbij wordt opgemerkt dat de opgenomen regeling tot doel heeft substantiële uitbreiding bij recht te voorkomen. Indien er sprake is van plannen die te maken hebben met dierenwelzijn kan altijd ad hoc worden bekeken of een uitbreiding in het bouwvlak of via de maatvoering kan worden vormgegeven. Het gemeentelijk beleid gaat immers uit van een benodigde planherziening bij dergelijke initiatieven.

Ad. 6

Door reclamant wordt gesteld dat de regelingen voor archeologie en verkleinen van agrarische bouwpercelen hoge planschadeclaims tot gevolg hebben. Dit is maar zeer de vraag. De regeling voor archeologie is dermate genuanceerd met diverse uitzonderingsbepalingen dat in onze optiek hooguit zeer beperkte schade optreedt die naar alle waarschijnlijkheid niet boven het normaal maatschappelijke risico uit zal komen. Voor wat betreft de regeling voor intensieve veehouderijen is sprake van een voorzienbaarheid omdat dit beleid feitelijk al in de structuurvisie 2010 is vastgelegd.

Wij zijn derhalve van mening dat op voorhand het item planschade niet in de weg staat van de economische uitvoerbaarheid.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

24. Van Westreenen, namens grondverzetbedrijf Bert v.d. Brink (Welysestraat 21a te Dodewaard), Anthonie Fokkerstraat 3772 MP te Barneveld

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Verzoek om voor het perceel Welysestraat 21a te Dodewaard een bedrijfsbestemming met nadere aanduiding "loonwerk-, grondverzet-, transportbedrijf" op te nemen. Het bedrijf is daar sinds 1997 gevestigd.
2. Verhogen goothoogte van 4m naar 5m.
3. Uitbreidingsmogelijkheden opnemen van 250 m².
4. Verwijderen van archeologische dubbelbestemming omdat het gehele perceel in het verleden tot een diepte van 90cm is geroerd.

Oordeel college:

Ad. 1

In het vigerende plan is op het perceel Welysestraat 21a een woonbestemming opgenomen. Deze is in de nieuwe procedure van dit bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard-Echteld bestemdigd.

In de periode 2005/2006 zijn diverse verzoeken gedaan om de vestiging van een grondverzet-/loonwerkbedrijf op het perceel Welysestraat 21a mogelijk te maken. Op basis van de toen geldende beleidskaders zijn deze stevast afgewezen. Nadien is er geen planologische medewerking meer aangevraagd danwel verleend.

Het bedrijf heeft voor de locatie Welysestraat 21a begin 2010 een melding gedaan op basis van het Besluit landbouw Milieubeheer. Deze melding is geaccepteerd. Bij een dergelijk traject is de planologische aanvaardbaarheid niet relevant c.q. wordt niet getoetst.

Wij bestrijden daarom dat het hier gaat om een legaal aanwezig bedrijf dat reeds sinds 1997 ter plaatse gevestigd is. Daarbij wordt opgemerkt dat de inschrijving bij de Kamer van Koophandel feitelijk niets zegt over de uitgevoerde bedrijvigheid ter plaatse, dit kan net zo goed een postadres zijn of uitsluitend het kantoor van een onderneming. De inschrijving zegt uitsluitend iets over de startdatum van de inschrijving en niet over op welk adres de betreffende activiteiten (in de loop der jaren) hebben plaatsgevonden. Omdat de beleidsmatige criteria door vaststelling van het beleidskader "hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied" door de gemeenteraad zijn gewijzigd (op 26 februari 2009), is het initiatief nu opnieuw beoordeeld. Voor wat betreft de beleidsmatige mogelijkheden wordt hierbij aangesloten op de mogelijkheden uit dit VAB-beleid, welke zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 47.8. De opmerking van reclamant dat vestiging ruimtelijk aanvaardbaar is omdat er reeds sprake is van een gemengd gebied met veel (ook niet-agrarische) bedrijvigheid, doet niet ter zake omdat de gemeente Neder-Betuwe dient te toetsen aan een formeel door de gemeenteraad vastgesteld beleidskader.

De relevante artikelleden uit 47.8 zijn in het navolgende getoetst:

a. er dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande bedrijfsbebouwing

Uit de inspraakreactie kan worden afgeleid dat het niet uitsluitend de bedoeling is om de bestaande bedrijfsbebouwing te gebruiken, aangezien men verzoekt om de goothoogte te verruimen, en voorts de bebouwing (substantieel) uit te breiden. Overigens is noch een grondverzetbedrijf noch een transportbedrijf agrarisch verwant, maar dat is verder niet relevant omdat het VAB-beleid niet ziet op uitbreiding van bebouwing.

b. het legale bebouwing betreft die minstens 5 jaar rechtmatig is gebruikt

Aan deze voorwaarde wordt voldaan, de locatie is in een ver verleden (1982) agrarisch bestemd en de bedrijfsbebouwing is destijds legaal vergund.

c. maximale oppervlakte 500 m²

Aan deze voorwaarde wordt voldaan, de bestaande oppervlakte is conform opgave 485 m².

e. op basis van een inrichtingsplan een voldoende ruimtelijke en/of landschappelijke inpassing

Noch uit de zienswijze, noch uit de eerdere inspraakreactie, is gebleken van een concreet initiatief op dit punt.

f. Geen buitenopslag van goederen, materiaal of materieel.

Noch uit de zienswijze, noch uit de eerdere inspraakreactie, kan worden afgeleid hoe met dit punt wordt omgegaan. De aangelegde verharding op het perceel (op grond van de luchtfoto) doet echter vermoeden dat gebruikmaking van het buitenterrein wel degelijk de bedoeling is.

g. geen detailhandel

In de eerdere inspraakreactie werd vermeld dat het bedrijf zich tevens toelegt op de verhuur van grondverzetmachines en de in- en verkoop van nieuwe en gebruikte bestratingmaterialen. Gelet hierop is sprake van een strijdigheid met het beleid.

h. geen zodanige publieks- of verkeersaantrekkende werking dat er sprake is van nadelige invloed op woon- en leefmilieu van omliggende woningen.

In de zienswijze inspraakreactie wordt niet ingegaan op het aantal verkeers- en vervoersbewegingen. Met het oog op de beoordeling van het navolgende punt i kan echter worden verwacht, dat gelet op de beperkte afstand van 27m tot de naastgelegen woning Welysestraat 21c, wel degelijk sprake kan zijn van een nadelige invloed.

i. Het dient bedrijvigheid te betreffen die is vermeld op de bijgevoegde staat van bedrijfsactiviteiten danwel daarmee vergelijkbaar zijn.

Een grondverzet-/loonwerk-/transportbedrijf staat niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder art. 47.8 onder i. De insteek van het VAB-beleid is mogelijkheden voor categorie 2 bedrijven (uitgezonderd bedrijven met een sterke verwantschap aan de agrarische sector). De meeste componenten van de genoemde bedrijvigheid komen milieukundig echter uit op een milieucategorie 3, zodat dit strijdig is.

Bekeken is voorts of, gelet op de richtlijnen die volgen uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering", sprake zou kunnen zijn van een ter plaatse aanvaardbare functie. De milieucategorie 3 levert op grond van genoemde brochure een minimaal benodigde afstand op van 50m tot gevoelige functies. Aangezien er tussen de bebouwing op Welysestraat 21a en de woning Welysestraat 21c slechts een afstand bestaat van 27m, is het initiatief in de huidige vorm ruimtelijk niet aanvaardbaar.

I. er wordt inzicht gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, flora & fauna en regenwaterretentie.

Uit de zienswijze blijkt niet dat is voldaan aan de voorwaarden die volgen uit bodem, flora & fauna en de watertoets.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief, zoals dat in deze zienswijze en eerdere inspraakreactie is gepresenteerd, beleidsmatig niet mogelijk is en voorts op enkele punten niet concreet kan worden getoetst, zodat legalisering hiervan in een conserverend bestemmingsplan niet aan de orde kan zijn. Voorts wordt opgemerkt dat de beschrijving van de werkzaamheden wel erg ver afstaat van de beleidsmatige mogelijkheden zoals hiervoor beschreven via de randvoorwaarden. Het is dus uitermate dubieus of de bedrijvigheid passend te maken is in het beleid. Daarbij komt dat er geen ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Resumerend volgt uit het VAB-beleid en deze opvolgende ruimtelijke toetsing dat een dergelijk bedrijf zich beter kan vestigen op een bedrijventerrein dan op een locatie in het buitengebied.

Indien wel wordt voldaan aan de voorwaarden (bij sterk aangepaste bedrijvigheid) kan t.z.t. eventueel gebruik worden gemaakt van de eerder genoemde wijzigingsbevoegdheid.

Ad. 2

Ten aanzien van de goothoogte is in de bestemming "Bedrijf" reeds een ontheffingsmogelijkheid opgenomen tot een maximale goothoogte van 7m. De mogelijkheden die worden gevraagd, zijn derhalve, onder voorwaarden, reeds in het plan opgenomen. Overigens heeft dit gelet op punt 1 geen feitelijke betekenis meer in relatie tot de zienswijze.

Ad. 3

Het gevraagde is strijdig met de voorwaarden uit het VAB-beleid. Los daarvan heeft dit item geen feitelijke betekenis meer gelet op ons standpunt onder 1.

Ad. 4

De ampele stelling dat het perceel in het verleden tot 90 cm is geroerd, is objectief gezien onvoldoende om de archeologische verwachtingswaarde te schrappen.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

25. Van Westreenen, namens Vof Het Anker (Engelandstraat 2 te Dodewaard), Anthonie Fokkerstraat 3772 MP te Barneveld

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het uitbreiden van het bouwperceel.
2. Verzoek opnemen bouwvlak waarmee uitbreiding mogelijk is.
3. Niet eens met beperkingen die volgen uit opnemen van de dubbelbestemmingen "Waarde - archeologie 3 en 4".
4. Toelichting gewenst over de aanduidingen "geluidszone - weg" en "geluidszone - spoor". Kunnen beperkend zijn voor de bouw van een tweede bedrijfswoning.
5. Niet eens met beperking van de goot- en nokhoogte naar resp. 4m en 9m.
6. Economische uitvoerbaarheid is niet aangetoond door planschaderisico's m.b.t. regeling intensieve veehouderij en archeologie.

Oordeel college:

Ad. 1

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Ad. 2

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Ad. 3

De archeologische verwachtingswaarden zijn afgeleid van de archeologische beleidskaart. Voor wat betreft de stelling dat deze waarden op het agrarisch bouwperceel niet aanwezig zijn kan worden verwezen naar een gedeelte van de beantwoording uit de zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied Kesteren:

“Wij bestrijden dat op deze bouwpercelen reeds roeringen hebben plaatsgevonden, zodat er per definitie geen archeologische waarden meer aanwezig kunnen zijn. Los van de aanwezige bebouwing is het zelfs aannemelijk dat er minder roeringen hebben plaatsgevonden dan in de omliggende teeltgronden. Daarbij komt dat veel agrarische bouwpercelen zijn gelegen op locaties waar al in een ver verleden bebouwing aanwezig was. Het is daarom zeker niet uitgesloten dat er archeologische restanten aanwezig zijn, de kans is wellicht zelfs groter. Wij zijn derhalve van mening dat voor de agrarische bouwpercelen hetzelfde regime zou moeten gelden als voor de omliggende gebiedsbestemmingen.”

Voor wat betreft de opmerking dat er met onderzoek (onnodige) procedures en kosten zijn gemoeid, zijn wij van mening dat deze niet dusdanig zijn dat hierdoor een onaanvaardbare last voor agrarische bedrijven ontstaat. Opgemerkt wordt daarbij dat kan worden volstaan met 1 onderzoek dat meermaals kan worden gebruikt.

Ad. 4

De “geluidszone – spoor” is de wettelijke 57 dBA contour van de Betuweroute. Deze zone is opgenomen omdat bij bouwinitiatieven voor gevoelige functies, zoals bedrijfswoningen, een procedure hogere grenswaarde dient te worden gevolgd. Deze zone is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. De “geluidszone – weg” bestaat niet in het plan. Indien wordt gerefereerd aan de “vrijwaringszone – weg”, deze ligt over slechts enkele meters van het bouwperceel aan de wegzijde (ruim voor de bestaande voorgevelrooilijn), zodat bebouwing in dit gebied toch niet in de rede ligt.

Overigens wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan geen regeling bevat voor 2^e bedrijfswoningen en in de huidige situatie reeds één bedrijfswoning aanwezig is.

Ad. 5

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Daarbij wordt opgemerkt dat de opgenomen regeling tot doel heeft substantiële uitbreiding bij recht te voorkomen. Indien er sprake is van plannen die te maken hebben met dierenwelzijn kan altijd ad hoc worden bekeken of een uitbreiding in het bouwvlak of via de maatvoering kan worden vormgegeven. Het gemeentelijk beleid gaat immers uit van een benodigde planherziening bij dergelijke initiatieven.

Ad. 6

Door reclamant wordt gesteld dat de regelingen voor archeologie en verkleinen van agrarische bouwpercelen hoge planschadeclaims tot gevolg hebben. Dit is maar zeer de vraag. De regeling voor archeologie is dermate genuanceerd met diverse uitzonderingsbepalingen dat in onz3e optiek hooguit zeer beperkte schade optreedt die naar alle waarschijnlijkheid niet boven het normaal maatschappelijke risico uit zal komen. Voor wat betreft de regeling voor intensieve veehouderijen is sprake van een voorzienbaarheid omdat dit beleid feitelijk al in de structuurvisie 2010 is vastgelegd.

Wij zijn derhalve van mening dat op voorhand het item planschade niet in de weg staat van de economische uitvoerbaarheid.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

26. Van Westreenen, namens dhr. M. Willemsen (Wijenburgsestraat 8 te Echteld en Kalkestraat te Dodewaard), Anthonie Fokkerstraat 3772 MP te Barneveld

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Bezwaar tegen de archeologische dubbelbestemmingen, vooral op het bouwperceel. Niet eens met het laten vervallen van de functieaanduiding “specifieke vorm van waarde – archeologie 80”. Deze zou voor alle teeltgronden dienen te gelden.

Oordeel college:

Ad. 1

De archeologische verwachtingswaarden zijn afgeleid van de archeologische beleidskaart. Voor wat betreft de stelling dat deze waarden op het agrarisch bouwperceel niet aanwezig zijn kan worden verwezen naar een gedeelte van de beantwoording uit de zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied Kesteren:

“Wij bestrijden dat op deze bouwpercelen reeds roeringen hebben plaatsgevonden, zodat er per definitie geen archeologische waarden meer aanwezig kunnen zijn. Los van de aanwezige bebouwing is het zelfs aannemelijk dat er minder roeringen hebben plaatsgevonden dan in de omliggende teeltgronden. Daarbij komt dat veel agrarische bouwpercelen zijn gelegen op locaties waar al in een ver verleden bebouwing aanwezig was. Het is daarom zeker niet uitgesloten dat er archeologische restanten aanwezig zijn, de kans is wellicht zelfs groter. Wij zijn derhalve van mening dat voor de agrarische bouwpercelen hetzelfde regime zou moeten gelden als voor de omliggende gebiedsbestemmingen.”

Voor wat betreft de opmerking dat er met onderzoek (onnodige) procedures en kosten zijn gemoeid, zijn wij van mening dat deze niet dusdanig zijn dat hierdoor een onaanvaardbare last voor agrarische bedrijven ontstaat. Opgemerkt wordt daarbij dat kan worden volstaan met 1 onderzoek dat meermaals kan worden gebruikt.

Ten aanzien van de regeling buiten de bouwpercelen, dus op de teeltgronden, het volgende. In het voorontwerp was voor een beperkt aantal percelen een uitzonderingsbepaling opgenomen van 80cm. Naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren, en met name de zienswijze van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, is gebleken dat deze uitzondering (juridisch) niet haalbaar was. Daarom is deze verwijderd. Echter, in plaats daarvan zijn wel uitzonderingsbepalingen in de regels van het plan opgenomen. Bestaande werkzaamheden t.b.v. de boomteelt zijn op grond daarvan uitgezonderd van de onderzoeksplicht. Zie hiervoor de artikelen 35.5.2/36.5.2/37.5.2/38.5.2 onder a2. Wij zijn van mening dat deze regeling voor de laanboomteelt de voorkeur verdient boven de eerder opgenomen (gedeeltelijke) aanduidingen op de kaart.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.

27. Van Westreenen, namens Het Anker (Lagecampseweg 2-6 te Ochten), Anthonie Fokkerstraat 3772 MP te Barneveld

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het uitbreiden van het bouwperceel.
2. Lopende aanvraag omgevingsvergunning (op basis van het vigerende plan) meenemen in het bouwperceel.
3. Een kuikenbroederij is geen doorsnee intensieve veehouderij; een specifieke bestemming ligt meer voor de hand. Daarbij kunnen dan uitbreidingsmogelijkheden worden geboden.
4. Bouwperceel dient te worden aangepast aan bestaande erfverhardingen en uitbreidingsmogelijkheden dienen te worden geboden.
5. Verzoek om in verband met de rechtszekerheid tot specifiek opnemen van het bestaande aantal (3) bedrijfswoningen.
6. dubbelbestemming “Waterstaat – beheerszone watergang” verwijderen.

Oordeel college:

Ad. 1

Zie hiervoor de algemene beantwoording onder A.

Ad. 2

Voor het ter inzage gaan van het ontwerp is door Het Anker een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze diende derhalve te worden getoetst aan het vigerende bestemmingsplan. De aanvraag paste binnen het vigerende bestemmingsplan, uitgezonderd een beperkte overschrijding in een klein hoekje aan de zuidwestzijde. Dit heeft te maken met de ongelukkige / ronde vorm van het vigerende bouwperceel ter plaatse. Gelet op de zeer beperkte overschrijding, en het feit dat het waterschap in de tevens aanwezige dubbelbestemming “Waterstaat – beheerszone watergang” reeds toestemming heeft verleend voor het bouwplan, is het ruimtelijk niet bezwaarlijk medewerking te verlenen.

Wij zullen daarom in samenhang met de Omgevingsvergunning een projectbesluit in procedure brengen en stellen voor het bouwvlak daar op aan te passen.

Ad. 3

Niet-grondgebonden agrarische productie is in de begripsbepalingen gedefinieerd in die zin dat het voortbrengen van producten niet afhankelijk is van de bodem, danwel in hoofdzaak plaatsvindt in gebouwen. Niet wordt ingezien waarom een kuikenbroederij niet binnen deze definitie zou passen, zelfs niet wanneer sprake zou zijn van een geheel andere milieubelasting.

Ad. 4

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A. Aanvullend kan worden gesteld dat het principe van het beperken van de bouwmogelijkheden er toe leidt dat plaatsen waar nog geen bebouwing aanwezig is, zoals erfverhardingen, niet in het bouwperceel kunnen worden meegenomen.

Ad. 5

In de regels is in 4.2.1 onder b geregeld dat mag worden gebouwd "één bedrijfswoning per bestemmingsvlak dan wel, in geval reeds meerdere woningen aanwezig zijn, het bestaande aantal woningen,". De begripsbepalingen (artikel 1.17) geven vervolgens aan dat "bestaand" (bij bouwwerken) betekent: "bouwwerken die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestonden...".

De voornoemde juridische regeling laat dit in onze optiek niets aan duidelijkheid te wensen over. In dit geval zijn drie legaal vergunde woningen aanwezig bij de ter visie legging van het ontwerp en zijn beide derhalve toegestaan. Daarom is in onze optiek ook geen sprake van een strijd met de rechtszekerheid.

Ad. 6

De genoemde dubbelbestemming is in overleg met het waterschap Rivierenland opgenomen ter bescherming van de onderhoudsstroken van de watergangen. Voorkomen moet worden dat door het oprichten van bebouwing de watergangen voor onderhoud onbereikbaar worden. Daarom is een ontheffing opgenomen voor bouwwerken indien het waterschap aangeeft daarmee akkoord te zijn. Voor bestaande gebouwen en bouwwerken binnen deze zone heeft de dubbelbestemming geen gevolgen. Omdat bebouwing, onder voorwaarden, nog steeds mogelijk is, is het opnemen van deze dubbelbestemming ons inziens niet strijdig met de uitgangspunten van een bouwperceel.

Voorstel: zienswijze gegrond verklaren voor wat betreft de begrenzing van het agrarisch bouwperceel aan de zuidzijde en deze af te stemmen op het bouwplan waarvoor een procedure omgevingsvergunning / projectbesluit wordt gevoerd; en de zienswijze voor het overige ongegrond verklaren

28. Fam. Verploegen, Groenestraat 34, 6669 DS Dodewaard

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Het bouwvlak is zonder enige reden verkleind.
2. Verzocht wordt om de bestemming "Agrarisch - Niet-grondgebonden", met de nadere aanduiding "viskwekerij", om te zetten in "ambachtelijk bedrijf" teneinde een onderneming te kunnen vestigen die, op bestelling, houten speeltoestellen vervaardigd.

Oordeel college:

Ad. 1

Verwezen wordt ook naar de algemene beantwoording onder A.

Een viskwekerij wordt gezien als vergelijkbaar aan een intensieve veehouderij (ook in het vigerende plan), om welke reden ook de bestemming "Agrarisch - Niet-grondgebonden" is opgenomen. Op basis van de Structuurvisie Neder-Betuwe 2010-2020 is uitbreiding van dergelijke bedrijven alleen onder voorwaarden mogelijk. Hierdoor is het direct bouwrecht van bedrijven binnen deze bestemming ingeperkt en de bouwpercelen zijn derhalve verkleind.

Ad. 2

Eind 2010 heeft de gemeente een principeverzoek ontvangen waarin onder andere deze omvorming werd voorgesteld. Na toetsing aan het beleid (beleidsnotitie vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied” is gebleken dat er één voorwaarde uit genoemd beleid strijdig is met het initiatief. Bij hergebruik voor een niet-agrarisch (ambachtelijk) bedrijf, is een maximale omvang van bedrijfsbebouwing bepaald op 500 m2. De bestaande loods omvat 710 m2. Zelfs na eventuele sloop van de luifel (zie foto zienswijze), zou de oppervlakte van het pand nog altijd meer dan 600 m2 bedragen. Dit is dus formeel strijdig met de beleidsregels. Initiatiefnemer vond het niet opportuun (kapitaalsvernietiging, aantasting beeldkwaliteit van het gebouw) om tot verdere verkleining van het gebouw tot de toegestane 500 m2 over te gaan. Ons college heeft derhalve geconcludeerd dat sprake is van een strijdigheid met het gemeentelijk beleid en heeft medewerking geweigerd.

Tot slot wordt opgemerkt dat het de gemeente niet vrijstaat om naar eigen inzicht al dan niet gebruik te maken van de beleidsnotitie VAB. Het verzoek betrof overduidelijk een functiewijziging van (niet grondgebonden) agrarisch naar een niet-agrarisch bedrijf. Het feit dat na toetsing dit leidde tot een negatieve uitkomst, laat onverlet dat de genoemde beleidsnotitie nu net is opgesteld om dergelijke verzoeken te beoordelen. Bij een negatieve uitkomst kan niet dit beleid aan de kant worden gezet om over te gaan tot een adhoc-benadering. Dit zou tot willekeur en ongewenste precedentes leiden.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

29. LTO-Noord, Postbus 240, 8000 AE Zwolle

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Verzoek om alle agrarische bouwpercelen op 2 ha te stellen, om niet in de toekomst in de problemen te komen. Via milieuvergunningen kan oneigenlijke bouw worden tegengegaan.
2. Ontwikkeling van de intensieve veehouderij wordt bemoeilijkt (uitbreiding en hervestiging moet mogelijk zijn). De structuurvisie van de gemeente Neder-Betuwe is in tegenspraak met het streekplan. Artikel 48.3 (uitbreiding agrarische bouwpercelen) dient ook te gelden voor art. 4 “Agrarisch – Niet-grondgebonden”.
3. LTO geeft aan hoe zij aankijken tegen de regeling voor archeologie in het bestemmingsplan.
4. bouwhoogte en goothoogte verhogen naar resp. 15m en 9m. De goothoogte vanwege de systematiek van stapeling van kisten (7m is te laag).

Oordeel college:

Ad. 1

Vooropgesteld is ons uitdrukkelijk uitgangspunt om de bestaande grondgebonden agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsruimte te bieden voor de planperiode. Tijdens het inspraaktraject is daarom in alle redelijkheid gekeken naar verzoeken op dit vlak.

Een standaard bouwperceel van 2 ha doet ons inziens geen recht aan het principe van concentratie van bedrijfsbebouwing. Er zijn legio bedrijven met een woning en een loods/schuur die met een omvang van 0,5 tot 1 hectare meer dan genoeg ontwikkelingsruimte hebben. Daarbij wordt aangetekend dat met name in de laanboomteelt het merendeel van de bedrijven een relatief klein bebouwd oppervlakte nodig heeft (bedrijfswoning en bomenloods). Voor het overgrote deel van de bedrijven levert een standaard maximale omvang van 1,5 ha dus geen enkel probleem op.

Vermeld dient nog te worden dat in Dodewaard en Echteld de afgelopen jaren bijna geen aanvragen tot vergroting van het agrarisch bouwperceel hebben gespeeld. Daaruit kan o.i. worden afgeleid dat de bouwperceeltoekenning op basis van de opgenomen criteria in de praktijk goed werkbaar is.

Tot slot is een standaardomvang (van 2 ha) strijdig met het gemeentelijk beleid. In de beleidsnotitie Buitengebied (uit 2004) is bepaald dat voor de bedrijven die wel bedrijfsmatig, maar niet volwaardig zijn, een bouwperceel op maat dient te worden toegekend, afgeleid van het huidige bebouwde en gebruikte oppervlakte met een voldoende uitbreidingsruimte (30%).

Een milieuvergunning biedt ons inziens trouwens geen kader voor het regelen van het ruimtelijk beleid, hiervoor is het bestemmingsplan het aangewezen instrument.

Ad. 2

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Ad. 3

De wet geeft aan dat archeologische waarden en verwachtingswaarden beschermd dienen te worden. In overleg met alle betrokkenen, waaronder de Boomkwekersvereniging Opheusden e.o. en LTO-Noord, is geprobeerd om een zo pragmatisch mogelijke oplossing te bieden, waarbij met name de laanboomteeltsector zo min mogelijk onnodig wordt belemmerd in de bedrijfsvoering. Uit de rechtspraak van de afgelopen jaren is inmiddels echter duidelijk geworden dat er grenzen zitten aan dit pragmatisme en de gemeentelijke beleidsvrijheid. Mede op basis van de van een zienswijze van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren een lijn ingezet die nu is overgenomen in dit bestemmingsplan. Daarbij is, zoals door LTO gevraagd, reeds in de regels een uitzonderingsbepaling opgenomen voor het bestaande gebruik ten behoeve van de laanboomteelt. Zie hiervoor de artikelen 35.5.2/36.5.2/37.5.2/38.5.2 onder a2.

Voor wat betreft de stelling dat deze waarden op het agrarisch bouwperceel niet aanwezig zijn omdat deze gronden in het verleden zijn geroerd, kan worden verwezen naar een gedeelte van de beantwoording uit de zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied Kesteren:

“Wij bestrijden dat op deze bouwpercelen reeds roeringen hebben plaatsgevonden, zin die mate dat er per definitie geen archeologische waarden meer aanwezig kunnen zijn. Los van de aanwezige bebouwing is het zelfs aannemelijk dat er minder roeringen hebben plaatsgevonden dan in de omliggende teeltgronden. Daarbij komt dat veel agrarische bouwpercelen zijn gelegen op locaties waar al in een ver verleden bebouwing aanwezig was. Het is daarom zeker niet uitgesloten dat er archeologische restanten aanwezig zijn, de kans is wellicht zelfs groter. Wij zijn derhalve van mening dat voor de agrarische bouwpercelen hetzelfde regime zou moeten gelden als voor de omliggende gebiedsbestemmingen.”

Ten aanzien van drainage wordt gesteld dat dit vrijgesteld moet worden. Sleufloos draineren is echter al expliciet genoemd. Herdrainage valt in onze optiek binnen het normaal onderhoud (cf. lid f.).

LTO-Noord geeft aan dat in plaats van een vergunningplicht ook sprake kan zijn van een melding. Echter, een melding is geen planologisch instrument. Er kan derhalve ook geen sprake zijn van een afweging, zodat daarbij het benodigde beschermingsniveau niet wordt bereikt. De hoogte van leges is geen onderwerp dat in de procedure van een bestemmingsplan aan de orde kan zijn.

Ad. 4

De nokhoogte is in dit plan bij recht gesteld op 12m. In de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied Dodewaard en Echteld was dit 9m met een vrijstelling tot 12m. Bij de voorgestelde maatvoering van 15m ontstaan bouwmogelijkheden die een veeleer industrieel karakter hebben en het karakteristieke plattelandskarakter van de gemeente Neder-Betuwe in ernstige mate zullen aantasten. Ter vergelijking: de maximaal toegestane bouwhoogte op bedrijventerrein Bonegraaf-West is 10m.

Hierbij dient nog te worden vermeld dat de vergelijkbare maatvoeringen in de plannen Dodewaard en Echteld op basis van de bouwaanvragen van de laatste jaren nooit onderwerp van discussie zijn geweest en dus kennelijk niet als beperkend worden ervaren, behalve dan dat redelijk vaak gebruik werd gemaakt van de vrijstelling, die dus in de toekomst niet meer nodig is omdat deze is vervangen door direct bouwrecht.

Ter vergelijking is nog met een schuin oog gekeken naar de bepalingen op dit punt in de bestemmingsplannen buitengebied van de buurgemeenten. Zowel in Overbetuwe als in Buren geldt een maatvoering van 12m, dus geheel conform het voorliggende bestemmingsplan.

Aanvullend kan worden opgemerkt dat het werken met zowel een goot- als nokhoogte een bewuste keuze is om er voor te zorgen dat in het buitengebied zoveel mogelijk bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een kap en dus een iets traditionelere uitstraling, en geen veeleer industriële gebouwen in “blokkendoos-uitvoering” zoals vaak op bedrijventerreinen het uitgangspunt zijn. Daarbij komt dat met een flauwe dakhelling in een eventuele kap nauwelijks ruimte wordt verloren. Ten aanzien van de goothoogte kan ook nog worden geconstateerd dat LTO een berekening aanlevert omtrent de benodigde hoogte, maar in de individuele zienswijzen van agrarische ondernemers wordt niet nader ingegaan op dit item. Blijkbaar is het derhalve in de praktijk niet of nauwelijks een probleem.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

30. Alfred Groenendijk Makelaardij, namens mevr J. van Ommeren-Hoogakker (Welysestraat 3/3a te Dodewaard), Kerkewijk 81c, 3901 EE Veenendaal

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Agrarisch bedrijf is reeds in 2007 beëindigd. Er zijn nu twee aaneengebouwde bedrijfswoningen aanwezig. Verzocht wordt om twee separate bouwkavels op te nemen in het bestemmingsplan.

Oordeel college:

Ad. 1

Met het oog op de reeds beëindigde agrarische activiteiten is het voor de hand liggend het agrarisch bouwperceel te laten vervallen en in plaats daarvan een woonbestemming op te nemen op basis van de geldende criteria (globaal 40m uit de achtergevel en 20m uit de zijgevel van de bestaande woningen). Omdat er sprake is van 1 kadastraal perceel kan dit uitsluitend via één bestemmingsvlak met "Wonen" en daarbij een aanduiding waarbij maximaal twee woningen zijn toegestaan (vergelijkbare systematiek als bij het pand Waalbandijk 96 te Dodewaard).

Opgemerkt wordt dat het initiatief voor sloop van de bestaande twee woningen en terugbouw op een geheel andere plaats op het perceel de mogelijkheden voor een reguliere herziening (conserverend plan) overstijgt. Hiervoor dient een separate afweging plaats te vinden, waarbij ook allerlei onderzoeken aan de orde kunnen zijn.

Overigens merken wij op dat naar aanleiding van een eerder principeverzoek door ons college reeds medewerking is toegezegd aan een bestemmingsplanherziening, mits de terug te bouwen woningen in de rooilijn van de bestaande bebouwing aan de Welysestraat is gelegen.

Voorstel: zienswijze gegrond verklaren voor wat betreft de toe te kennen bestemming "Wonen" met een specifieke aanduiding "max. 2 woningen toegestaan", en de zienswijze voor het overige ongegrond verklaren

31. J.J.G. Hasken (Milieuwerkgroep Midden-Betuwe / Gelderse Natuur en Milieufederatie), Keizerstraat 74, 4053 HK IJzendoorn

32. J.F.A.T. van Rijn, Lappenafweg 5, 4053 HZ IJzendoorn

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Schrappen van art. 12.1 onder a. omdat naar aanleiding van de inspraak de mogelijkheden voor aan- en afvoer per schip van goederen en materieel is gekoppeld aan een specifieke aanduiding op de verbeelding, welke nu in lid d. is opgenomen.

2. Het westelijk deel van de plas dient specifiek te worden aangeduid cf. lid c., omdat hier geen aan- en afvoer van goederen en materieel plaatsvindt.

3. De bestemming "Haven" dient niet te worden toegekend aan een strook grond ten westen van de aanlegsteigers, omdat hier het agrarisch gebied direct aan het water grenst.

Oordeel college:

Ad. 1

Dit is een terechte opmerking, art. 12, lid 1 onder a. dient geschrapt te worden.

Ad. 2

De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - reparatie en onderhoud van schepen", is opgenomen n.a.v. de inspraakreactie van Shipcon te Dodewaard. Het is ruimtelijk logisch deze ook te gebruiken voor de haven te IJzendoorn. Daartoe zal een vergelijkbare strook van 50m rondom de scheepswerf worden aangeduid.

Ad. 3

Het betreffende gebied is feitelijk de oever/talud van de waterplas. Het gebied is in eigendom van Rijkswaterstaat en niet van (individuele) agrariërs. Er is derhalve geen sprake van agrarisch gebruik zodat een bestemming "agrarisch gebied met waarden" geen recht doet aan de actuele situatie. Daarbij komt dat ook in het omliggende gebied deze oevers/taluds in de bestemming "Bedrijf - Haven" zijn ondergebracht. Vanuit een eenduidige systematiek is het logisch dat op deze plaats over te nemen.

Wel is het voor de hand liggend om in de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Bedrijf – haven" toe te voegen dat het ook gaat om oevers/taluds, landschappelijke voorzieningen e.d.

Voorstel: zienswijze gegrond verklaren en art. 12 onder a verwijderen, rondom de scheepswerf te IJzendoorn een zone van 50m opnemen "specifieke vorm van bedrijf – reparatie/onderhoud van schepen", en in de bestemmingsomschrijving toevoegen "oevers/taluds van de waterplas en landschappelijke voorzieningen", en de zienswijze voor het overige ongegrond verklaren.

33. Gebr. J.C. en G.J. van Zetten, Remkettingweg 21, 4054 MH Echteld

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Bezwaar tegen verkleinen van bestemmingsvlak "Agrarisch – Niet-grondgebonden" voor de percelen Remkettingweg 21 en 25.
2. Het bedrijf betreft feitelijk niet alleen niet-grondgebonden activiteiten (ook 35 ha grond in gebruik, runderen, schapen).
3. Bezwaar tegen archeologische waarden op perceel aan de Spoorstraat.
4. Bezwaar tegen mogelijkheid dieper bewerken van percelen die op basis van de Gecombineerde opgave in gebruik waren als boomgaard/ boomkwekerij.

Oordeel college:

Ad. 1

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A. Voorts zie de specifieke beantwoording onder punt 2.

Ad. 2

De bestemming is overgenomen van het vigerende bestemmingsplan, waarin beide percelen de bestemming "Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" hadden. Er is in overleg met Milieu bekeken hoe de actuele vergunningssituatie is. Op het perceel Remkettingweg 25 zijn uitsluitend varkens aanwezig. Het is reëel om hier de bestemming "Agrarisch – Niet-grondgebonden" te handhaven. Op het perceel Remkettingweg 21 zijn zowel varkens als runderen aanwezig. Dit is dus een combinatie van grondgebonden en niet-grondgebonden. Omdat het gebouwde voor wat betreft de intensive (varkens-)tak minder is dan 500 m², zou hier ook een bestemming "Agrarisch gebied met waarden - 1" kunnen worden opgenomen met een bijbehorend agrarisch bouwperceel. In de regels is immers bij dergelijke bouwpercelen geregeld dat er max. 500 m² voor een intensieve neventak is toegestaan. De omvang/begrenzing van het bouwperceel kan dan worden overgenomen van het vigerende bestemmingsplan.

Ad. 3

De betreffende dubbelbestemmingen zijn afgeleid van de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Voorts is de bestemmingsmethodiek overgenomen van het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren, na intensief overleg met belangorganisaties zoals de LTO en Boomkwekerijvereniging Opheusden e.o., en ook na een zienswijze van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Voorts wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 4.

Ad. 4

De door reclamant beschreven werkwijze is inmiddels vervallen. In het ontwerp zijn voor bepaalde werkzaamheden in de regels uitzonderingen opgenomen, zie hiervoor art. 35.5.2/36.5.2/37.5.2/38.5.2 onder a2. Dit is dus niet meer gekoppeld aan een specifieke gebiedsaanduiding, zoals in het voorontwerp nog wel het geval was.

Voorstel: zienswijze gegrond verklaren voor wat betreft de bestemming van het perceel Remkettingweg 21, hier de bestemming "Agrarisch gebied met waarden – 1" opnemen met een agrarisch bouwperceel met de begrenzing conform het vigerende bestemmingsplan en de zienswijze voor het overige ongegrond verklaren

34. Fam. M. van Dee, Saneringsweg 3, 4053 JK IJendoorn

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Zienswijze heeft betrekking op de geplande ijsbaan aan de Saneringsweg ong. te IJendoorn/Echteld en richt zich op de volgende punten:

- a. geplande ijsbaan ligt binnen de veiligheidszone van de nabijgelegen windmolens;
- b. beperkte breedte van de Saneringsweg leidt er toe dat bermen kapot zullen worden gereden, parkeren in de berm zal voor overlast zorgen, veiligheid van fietsende kinderen komt in het geding;
- c. waterhuishouding dient te worden aangepast hetgeen voor omliggende woningen problemen oplevert door te hoge grondwaterstanden. Bouw van een kantine geeft een verhoging van het af te voeren regenwater;
- d. te bouwen kantine ligt voor de voorgevelrooilijn en is aantasting van het landelijk karakter van het gebied. Er is nog geen andere niet-agrarische functie in dit gedeelte van de buitengebied aanwezig;
- e. Omdat het een "donkertebied" is hebben zich veel beschermde diersoorten gevestigd. Het betreft een weidevogel- en stiltegebied.
- f. geen gemeenschapsgeld steken in een nieuwe ijsbaan;
- g. Uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven worden onmogelijk gemaakt (planschade), versnippering van landbouwgrond en stimulans voor overige niet-agrarische activiteiten;
- h. initiatief heeft geluidsoverlast tot gevolg (muziek). Een ijsbaan is een geluidsgevoelige bestemming zodat moet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (A15, Betuwelijn, spoorlijn, windturbines).
- i. Hoe wordt parkeeroverlast voorkomen aan de oostzijde van het perceel?
- j. hoe kan verkoop van alcoholische dranken worden uitgesloten?
- k. Angst voor rondslingerend vuil in omliggende weilanden, bermen;
- l. Hoe wordt gewaarborgd dat terrein niet voor andere evenementen kan worden gebruikt?

Oordeel college:

Ad. 1

Alvorens in te gaan op de zienswijze ten aanzien van de realisering van de ijsbaan aan de Saneringsweg lijkt het ons zinvol wat meer achtergrondinformatie te schetsen.

In het voorontwerpplan was de huidige locatie van IJclub de Hoeken, nabij de Molenstraat te IJendoorn, aangegeven in de bestemming "Sport". Sinds enige tijd is bekend dat de eigenaar van de gronden deze percelen weer agrarisch wil gebruiken, en is de huurovereenkomst opgezegd. De IJclub is daarom op zoek gegaan naar een vervangende locatie. Er zijn in samenspraak met de gemeente (afdelingen Grondgebied en Welzijn) gekomen tot een concreet alternatief: het perceel K 1241 aan de saneringsweg (gebied Hoogbroek nabij de windmolens) te Echteld. In ruimtelijk opzicht is dit in onze optiek een voorstelbare locatie. Daarbij in aanmerking genomen dat het feitelijk gaat om slechts enkele ondergeschikte permanente voorzieningen: een aarden wal rondom het perceel met een hoogte van 0,5m en een breedte van ongeveer 2,5m, beperkte bebouwing in de vorm van een kantine en opslag, alsmede enkele lichtmasten. In ruimtelijk opzicht hebben deze voorzieningen een ondergeschikte uitstraling. Voor de ijsbaan is derhalve in het ontwerpbestemmingsplan een aanduiding opgenomen waarbinnen het gebruik als ijsbaan is medebestemd, en de aarden wal en lichtmasten (max. 15m) mogelijk zijn. Voorts is hierbinnen parkeren mogelijk. Voor de kantine/opslag is een bebouwingsvlak opgenomen met een maximum van 150 m² aan bebouwing.

Weliswaar worden normaal gesproken nieuwe ontwikkelingen niet in een conserverend plan meegenomen, maar in dit geval zijn wij daar anders mee omgegaan omdat het een verplaatsing van een bestaande (legale) functie betreft en in onze optiek de ruimtelijke gevolgen gelet op het incidentele gebruik uiterst beperkt zijn. Daarbij komt dat de kosten van een separate bestemmingsplanherziening een onevenredig hoge last voor de ijsclub betekenen.

Voor de beeldvorming is het in dit verband van belang te vermelden dat het feitelijk gebruik als ijsbaan zich zal beperken tot de (langdurigere) vorstperioden. Normaal gesproken is dat niet ieder jaar en in die jaren dat het aan de orde is in het meest gunstigste geval (bekeken vanuit de schaatsers) maximaal twee weken (ervaringen ijsclub). De (ruimtelijke) uitstraling van deze functie is derhalve zeer beperkt. Het primaire gebruik gedurende het jaar blijft agrarisch. Daarom is ook de bestemming "Agrarisch gebied met waarden - 1" opgenomen, met een nadere aanduiding (ijsbaan).

In het navolgende gaan wij in op de meer specifieke onderdelen van de zienswijze:

a. De veiligheidszone van de windturbines is opgenomen in art. 46.5 van de regels. Er is bepaald dat hierbinnen geen (bedrijfs)woningen mogen worden opgericht. Bij evt. initiatieven waarbij geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, dient met de zone rekening te worden gehouden. Het betreft, mede door het incidentele gebruik, geen (structureel) verblijfsgebouw of –gebied waar mensen gedurende een werkdag of vergelijkbaar aanwezig zijn. Zowel de ijsbaan als de bijbehorende bebouwing zijn daarom geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder. De zone heeft, in tegenstelling tot wat de zienswijze suggereert m.b.t. de “lancering van wieken en ijsplaten”, geen betrekking op dergelijke veiligheidsaspecten.

b. Hoewel de Saneringsweg een smalle weg betreft, is gelet op het zeer incidentele gebruik in onze optiek geen sprake van een situatie die verkeerskundig niet verantwoord is. Het smalle profiel zou zelfs een voordeel kunnen zijn omdat er minder hard wordt gereden dan op andere wegen. Ook is de Saneringsweg geen doorgaande weg. Beide zijn ook een pluspunt ten aanzien van fietsers.

Wij gaan er van uit dat door de realisatie van voldoende parkeervoorzieningen, parkeren in de berm niet of nauwelijks zal plaatsvinden. Mocht in de praktijk blijken dat er problemen optreden kan in overleg worden gezien of een tijdelijk parkeerverbod nodig is of een verplichte rijrichting vanaf het parkeerterrein dient te worden ingesteld.

c. De ontwatering van het gebied is overwegend afgestemd op het agrarisch gebruik. Tijdens een pompproef die in november is gehouden is het waterpeil in de sloot langs de snelweg op 4.20m NAP gezet. Dit is 15 cm boven het gangbare zomerpeil en dit komt vaker voor zonder dat aantoonbaar sprake is van negatieve gevolgen voor omliggende percelen. Deze hoogte voldoet om de ijsbaan met een tweetal grotere elektrische pompen in maximaal 1 week vol water te pompen. Dat gebeurt normaliter half november. Als de baan vol water staat kan het slootpeil weer op de normale hoogte worden ingesteld. De ijsbaan wordt dan de wintermaanden op peil gehouden met een kleiner pompje. Half maart wordt de baan weer leeggelaten.

De eventuele tijdelijke schade aan de grasmat is (waarschijnlijk) verdisconteerd in de pacht. Dit is een zaak tussen de eigenaar en de pachter.

De bouw van een kantine/opslag (max. 150 m²) heeft niet in betekenende mate gevolgen voor de waterhuishouding. Voor een dergelijke beperkte hoeveelheid bebouwing hoeft, conform het beleid van waterschap Rivierenland, geen extra waterberging te worden aangelegd of compensatie plaats te vinden. Opgemerkt wordt dat het waterschap het ontwerpbestemmingsplan heeft ontvangen ter beoordeling en hiertegen geen zienswijze heeft ingediend.

d. De zienswijze dat geen rekening is gehouden met de bestaande rooilijnen aan de Saneringsweg is terecht. Abusievelijk is het bouwvlak hier niet op afgestemd. Aangesloten dient te worden op de voorgevelrooilijn van de naastgelegen panden Saneringsweg 3 en 5.

Voor wat betreft de verstoring van het landelijke karakter: de ruimtelijke gevolgen van een aarden wal van 0,5 m, enkele lichtmasten en een gebouwtje van 150 m² zijn in onze optiek uiterst beperkt, zeker als dat wordt gerelateerd aan de bouwmogelijkheden op (omliggende) agrarische bouwpercelen en de reeds aanwezige windmolens.

e. Door het zeer beperkte gebruik in tijd, van maximaal twee weken, zien wij niet in dat de ijsbaan een (structurele) aantasting van het gebied (donkerte) en habitat van beschermde diersoorten betekent. In elk geval zal het gebruik als ijsbaan niet plaatsvinden tijdens het broedseizoen, simpelweg omdat alleen tijdens een (streng) winter dit gebruik aan de orde zal zijn. De kans dat bepaalde vogels in dergelijke perioden doortrekken naar zuid-Europa of Afrika is trouwens ook vrij reëel. We willen daarbij ook opmerken dat er vele andere plaatsen zijn waar tijdens vorst schaatsen is toegestaan, zelfs als het om natuurgebieden gaat, zoals bv De Blauwe Kamer.

f. Het al dan niet besteden van overheidsgeld aan een dergelijke activiteit is een item/discussie dat op zich los staat van het bestemmingsplan. Op zich kost het meenemen van dit initiatief in een reguliere herziening van het bestemmingsplan trouwens geen (extra) geld. De gemeente is van mening dat de ijsclub in eerste instantie zelf verantwoordelijk is voor uitvoering en het generen van de daartoe benodigde gelden. Slechts middels de planvorming (c.q. de procedure van dit bestemmingsplan) vindt ondersteuning plaats.

g. Deze bestemming heeft geen gevolgen voor de uitbreidingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven, er vindt geen versnippering van landbouwgrond plaats omdat het primaire gebruik agrarisch blijft en wij zien niet in dat dit een stimulans betekent voor (niet-duurzame en niet-lokale?) niet-agrarische activiteiten. Behalve de expliciet toegestane functie zijn immers geen andere functies bestemd/toegestaan. Zie ook de beantwoording onder punt j.

h. Ten aanzien van geluidgevoelige bestemmingen wordt verwezen naar de beantwoording onder punt a. Het aspect “geluidsoverlast” van muziek is geregeld in het Activiteitenbesluit behorende bij de Wet milieubeheer. De APV is dan niet van toepassing omdat hogere wetgeving (Activiteitenbesluit bij de Wet milieubeheer) hier al de normen voor heeft vastgesteld. De IJclub moet een melding doen en een akoestisch rapport aanleveren waarin wordt aangetoond dat men aan de normen kan voldoen.

i. De inrichtingsschets van initiatiefnemers geeft aan dat circa 80 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Deze mogelijkheid zou met het oog op de rechtszekerheid voor omwonenden, en ook gelet op de ingediende zienswijzen, beter met een specifieke aanduiding kunnen worden opgenomen cf. de inrichtingsschets.

j. Wanneer er horeca activiteiten ontplooid gaan worden, zal hiervoor een exploitatievergunning (Algemene Plaatselijke Verordening art. 2.28) aangevraagd moeten worden bij de gemeente. Hierover volgt in dat geval publicatie in de Rhenense Betuwse Courant met een bijbehorende bezwarenprocedure. Wanneer er alcohol geschonken gaat worden, hoewel daartoe nu geen plannen lopen, is tevens een Drank- en Horecawetvergunning nodig (Drank- en Horecawet art. 3, 4 en 6). Voordat deze vergunning verleend kan worden, moeten zowel personen als het gebouw aan bepaalde eisen voldoen (Bouwbesluit en Drank- en Horecawet).

k. Rondslingerend afval is geen item dat via het bestemmingsplan “geregeld” kan worden. De ijsclub heeft hier, net als andere verenigingen, instanties, ondernemers en burgers, een eigen verantwoordelijkheid (bijvoorbeeld door het aanbrengen van afvalbakken. In geval van overlast kan middels de APV worden opgetreden.

l. Het gebied is aangeduid als “ijsbaan” binnen de bestemming agrarisch gebied. Van het gebruik als evenemententerrein is volgens het bestemmingsplan geen sprake en dit is derhalve niet toegestaan.

Voorstel: zienswijze gegronnd verklaren voor wat betreft:

**-het parkeren en dit cf. inrichtingsschets als aanduiding op de verbeelding aan te duiden,
-de situering van het bouwvlak en dit af te stemmen op de bestaande voorgevelrooilijn van de panden Saneringsweg 3 en 5,
en de zienswijze voor het overige ongegronnd verklaren.**

35. Fam. N. Snijders-Fieret, Saneringsweg 5, 4053 JK IJendoorn

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Zienswijze heeft betrekking op de geplande ijsbaan aan de Saneringsweg te IJendoorn/Echteld en richt zich op de volgende punten:

a. ijsbaan tast karakteristiek aan van het karakteristieke landelijke komgebied (verlichtingsmasten, groenbeplanting, windschermen). De uitbreidingsmogelijkheid van omliggende agrarische bedrijven is in het geding, er is sprake van versnippering van landbouwgrond en het is een stimulans voor niet-duurzame en niet-lokale agrarische activiteiten.

b. aantasting van beschermde diersoorten door lichtmasten, straatverlichting en verkeerstromen.

c. Realisering van geluidsgevoelige bestemmingen is niet mogelijk binnen de aanwezige geluidszones, IJbaan zelf levert voor omwonenden geluidsoverlast op.

d. Infrastructuur (Saneringsweg) is niet berekend op de nieuwe functie. Bermen zullen worden kapotgereden en er zal parkeren in de berm plaatsvinden. Veiligheid voor fietsende kinderen is in het geding.

e. Waterhuishouding dient te worden aangepast hetgeen voor omliggende woningen problemen/schade oplevert door te hoge grondwaterstanden.

f. Binnen veiligheidszone mogen een bedrijfswoningen worden opgericht. Waarom dan wel een kantine? De veiligheid voor schaatsers is in het geding.

g. Waarom mag er voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd? Wordt het parkeren landschappelijk ingepast? Hoe zit het met de vergunning voor verkoop eten en dranken, en hoe wordt verbod op alcoholische dranken gewaarborgd. Hoe wordt vervuiling tegengegaan?

Oordeel college:

Ad. 1

De zienswijze is inhoudelijk grotendeels identiek aan de zienswijze onder nr. 34 (v. Dee), hoewel redactioneel wat anders opgebouwd. Er wordt daarom in deze beantwoording overwegend verwezen naar de beantwoording van zienswijze nr. 34.

- a. Verwezen wordt naar de beantwoording van de inhoudelijk identieke zienswijze 34 onder de punten d. en g.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van de inhoudelijk identieke zienswijze 34 onder punt e.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van de inhoudelijk identieke zienswijze 34 onder de punten a. en h.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van de inhoudelijk identieke zienswijze 34 onder punt b.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van de inhoudelijk identieke zienswijze 34 onder punt c.
- f. Verwezen wordt naar de beantwoording van de inhoudelijk identieke zienswijze 34 onder punt a.
- g. Verwezen wordt naar de beantwoording van de inhoudelijk identieke zienswijze 34 onder de punten d., j. en k. Aanvullend wordt opgemerkt dat er een afstand van meer dan 100m bestaat tussen de woning Saneringsweg 5 en de geplande parkeervoorzieningen. Een landschappelijke inpassing achten wij gelet op deze afstand en het zeer incidentele gebruik niet nodig. Er is geen sprake van parkeerplaatsen ten noorden van het perceel Saneringsweg 5.

NB: ambtshalve is gebleken dat het perceel Saneringsweg 5 abusievelijk tot "Agrarisch gebied met waarden – 1", met bijbehorend agrarisch bouwperceel is bestemd. De agrarische activiteiten zijn echter reeds lang geleden beëindigd. Ook in het vigerende bestemmingsplan (2004) was al sprake van een woonbestemming. Het perceel dient daartoe, op grond van de gebruikelijke criteria qua begrenzing, te worden bestemd tot "Wonen".

Voorstel: zienswijze gegronnd verklaren voor wat betreft:

**-het parkeren en dit cf. inrichtingsschets als aanduiding op de verbeelding aan te duiden,
-de situering van het bouwvlak en dit af te stemmen op de bestaande voorgevelrooilijn van de panden Saneringsweg 3 en 5,
en de zienswijze voor het overige ongegronnd verklaren.**

Voorts ambtshalve de bestemming van het perceel Saneringsweg 5 te Echteld veranderen in "Wonen" .

36. G.J. van Lent, Burg. Houtkoperlaan 30, 4051 EX Ochten

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Het opnemen van een archeologische verwachtingswaarde leidt tot beperkingen van de agrarische exploitatiemogelijkheden, extra kosten en waardedaling van gronden. Het uitvoeren van onderzoek is onnodig om dat deze gronden altijd zijn geroerd en intensief agrarisch gebruikt.

Oordeel college:

Ad. 1

De betreffende dubbelbestemmingen zijn afgeleid van de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Voorts is de bestemmingsmethodiek overgenomen van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Kesteren, na intensief overleg met belangorganisaties zoals de LTO en Boomkwekerijvereniging Opheusden e.o., en ook na een zienswijze van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

In het ontwerp zijn, in tegenstelling tot het voorontwerp, voor diverse agrarische werkzaamheden die te maken hebben met het "normaal" agrarisch gebruik, in de regels uitzonderingen opgenomen, zie hiervoor de artikelen 35.5.2/36.5.2/37.5.2/38.5.2. Echter, bij de omzetting van grond die momenteel nog niet in gebruik is als boomgaard, voor fruitteelt of voor laanboomteelt, dient objectief te worden aangetoond dat er geen concrete archeologische waarden aanwezig zijn. Dat in algemene zin wordt gesteld dat gronden eeuwenlang agrarisch zijn gebruikt en geroerd, is geen objectief bewijs dat dit op een concreet perceel ook geldt. Hiervoor is toch een (eenmalig) onderzoek nodig. In onze optiek is er geen sprake van een beperking/belemmering van agrarische exploitatiemogelijkheden, wel van een nadere voorwaarde.

Voorstel: zienswijze ongegronnd verklaren

37. TenneT TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Verzoek om geluidszonering op te nemen rondom het 380kV station te Dodewaard, om de vestiging van woningen te voorkomen.

Oordeel college:

Ad. 1

Om het bestaande 380kVstation te Dodewaard is reeds een zonering opgenomen. Dit betreft de aanduiding “geluidzone – industrie”. Hierbinnen is de bouw van woningen niet toegestaan tenzij voldaan kan worden aan het bepaalde in de Wet geluidhinder. Zie hiervoor artikel 46.1.

De betreffende zonering was overigens ook al opgenomen op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard 2001 middels een 50 dB(A)-contour, overigens slechts als informatieve aanduiding zodat er geen directe regeling aan was gekoppeld.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

38. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Regeling opnemen ten aanzien van gasontvangststations en bijbehorende veiligheidsafstanden van 15m.
2. Leiding bij gasontvangstation N-494- doortrekken.
3. BB-leidingen (buiten bedrijf) van verbeelding verwijderen.
4. Woordje “onevenredig” schrappen in art. 31.3.1 en 31.4.1 omdat college geen beleidsvrijheid heeft in deze.
5. Aanvullen regeling binnen de belemmeringsstrook van de gastransportleidingen zodanig dat aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren alsmede het permanent opslaan van goederen, aan een omgevingsvergunning voor de “aanleg” wordt gebonden.
6. Verzoek om gasontvangststations op te nemen in een separate bestemming “Bedrijf – gasontvangststations”, specifiek het station dat nu is opgenomen binnen de bestemming “Bedrijf – Baksteenfabriek”.

Oordeel college:

Ad. 1

Akkoord met opnemen veiligheidscontour van 15m rondom (2) bestaande gasontvangststations. Wel zien wij niet de noodzaak om de betreffende gasontvangststations op te nemen in een aparte bestemming. Deze maken nu onderdeel uit van de bestemming “Bedrijf – Nutsvoorziening” hetgeen in onze optiek aansluit bij de functie. Voor de volledigheid stellen wij voor in de bestemmingsomschrijving in art. 14.1 onder a. expliciet de term “gasontvangststations” te laten toevoegen. Voor een aparte bestemming zien wij geen aanleiding, omdat daarvoor geen inhoudelijke argumenten worden aangedragen en voorts toevoegen van een bestemming, en de daarmee gepaard gaande vernummering van artikelen en verwijzingen, zowel in regels als toelichting, veel extra werk (en dus kosten) met zich mee brengt.

Ad. 2

Akkoord

Ad. 3

Akkoord

Ad. 4

Akkoord

Ad. 5

Akkoord

Ad. 6

Zie ook de beantwoording onder 1. Wij stellen voor deze onder te brengen in de bestemming “Bedrijf – Nutsvoorziening” met bijbehorende veiligheidszone.

Voorstel: zienswijze gegrond verklaren, uitgezonderd de separate bestemming voor de gasontvangststations en de regels en verbeelding op de navolgende wijze aan te passen:

-op de verbeelding rondom de bestaande (2) gasontvangststations een veiligheidszone op te nemen van 15m;

-op de verbeelding de leiding bij gasontvangststation N-494 doortrekken;

-de leidingen buiten bedrijf zoals aangegeven door de gasunie van de verbeelding verwijderen;

-het woordje "onevenredig" schrappen in art. 31.3.1 en 31.4.1 van de regels;

-in de bestemmingsomschrijving in art. 14.1 van de regels onder a. expliciet de functie "gasontvangststations" toe te voegen;

-op de verbeelding het bestaande gasontvangststation op de baksteenfabriek Korevaer onder te brengen in de bestemming "Bedrijf – Nutsvoorziening" met bijbehorende veiligheidszone;

-in art. 31.4.1 van de regels het aanleggen, vergroeven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren alsmede het permanent opslaan van goederen, aan een omgevingsvergunning voor de "aanleg" te verbinden.

39. Mr. A.J.M. Jordense juridisch adviesburo b.v., namens fam. v. Doorn (Keizerstraat 4 te IJzendoorn), Ramstraat 16, 5555 KX Valkenswaard

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Verzoek om perceel Keizerstraat 4 te IJzendoorn op te nemen in de bestemming "minikinderboerderij".
2. Verplaatst gebouwtje uit de ondergrond van het plan verwijderen.

Oordeel college:

Ad. 1

Het perceel Keizerstraat 4 te IJzendoorn is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen in de bestemming "Wonen". Ook in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Echteld 2004 was een vergelijkbare bestemming vastgelegd. Bij de vaststelling van dit laatste bestemmingsplan werd door de familie v. Doorn ook al aangegeven (zienswijze) dat er plannen waren om een kinderboerderij op te starten en een nieuw bijgebouw van circa 80 m² op te richten. Bij de overwegingen in het raadsbesluit is destijds aangegeven dat uw raad zeker niet afwijzend stond ten opzichte van een dergelijke bestemming op die locatie, maar dat dit wel concreet diende te worden gemaakt (inrichtings-/bouwplan en bedrijfsplan) en door de gemeente moest worden getoetst.

In feite kan er in onze optiek uit het raadsbesluit worden gelezen dat uit objectieve feiten/omstandigheden, naar aard en schaal van de uitgevoerde werkzaamheden, blijkt moet worden gegeven van (de intentie tot) een bedrijfsmatig gebruik tot kinderboerderij.

Wat er nu feitelijk door reclamant als basis voor de te wijzigen bestemming naar voren wordt gebracht is dat er op woensdagmiddag en zaterdag voor leerlingen van de lagere school de mogelijkheid bestaat om kennis te maken met de aanwezige dieren en natuur, en de leerlingen onder toezicht rondom de kolk kunnen wandelen om van dieren/natuur te genieten. Er wordt aangegeven dat er geen sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie.

Het verzoek tot het opnemen van een dergelijke bestemming staat niet op zichzelf. Op het perceel loopt een handhavingzaak vanwege een illegaal geplaatst dierenverblijf (ter vervanging van een gesloopt dierenverblijf met een veel kleinere omvang). Dit bijgebouw, waarvoor nu feitelijk een nieuwe bestemming/aanduiding o.i.d. wordt aangevraagd, is niet te vergunnen op basis van het vigerende (en nieuwe ontwerp) bestemmingsplan omdat de maximale hoeveelheid m² aan bijgebouwen bij een woning wordt overschreden. In 2012 is derhalve aan uw raad middels een ruimtelijke onderbouwing verzocht om in dit specifieke geval een uitzondering mogelijk te maken op de maximale toegestane hoeveelheid aan bijgebouwen bij de woning. Bij besluit van 13 september 2012 heeft u, op basis van het gemeentelijke beleid inzake bijgebouwen bij burgerwoningen in het buitengebied en de vrees voor precedentwerking, aan dit verzoek geen medewerking verleend.

Overigens wordt door reclamant gesteld dat het zonder vergunning opgerichte gebouwtje een oppervlakte van 37 m² heeft, maar dit is onjuist, het gaat om een oppervlakte van circa 64 m².

In onze optiek is bij de omschreven activiteiten eerder sprake van een hobbyactiviteit bij een woonbestemming dan van een naar aard en schaal bedrijfsmatige activiteit. De beschreven activiteiten klinken wel erg vrijblijvend om hieraan een andere bestemming te willen verbinden. Daar komt bij dat in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Echteld 2004 de term "extensief dagrecreatief medegebruik" naar aanleiding van de zienswijze van v. Doorn reeds is toegevoegd om het voorgestane gebruik (wandelen/beleven van natuur- en landschappelijke waarden door o.a. scholen en andere organisaties) te bestemmen. Deze toevoeging is in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan overgenomen. Voor de activiteiten seq. behoeft het plan dus sowieso niet te worden aangepast. Wij zien niet in dat een reguliere woonbestemming met daarbij maximaal 150 m² aan bijgebouwen (omdat in dit geval het perceel meer dan 1 ha omvat) niet voldoende zou zijn om deze hobbymatige activiteiten uit te kunnen oefenen. Dit wordt ook niet door reclamant gemotiveerd bestreden. Daarbij komt dat niet wordt gemotiveerd waarom bij het opnemen van de gewenste bestemming, nu net de illegaal gerealiseerde oppervlakte aan bijgebouwen nodig is.

Voorts moet worden geconcludeerd, aangezien in de periode 2005-2012 geen enkel initiatief omtrent de te realiseren kinderboerderij bij de gemeente is neergelegd, en dit nu net bij de reguliere herziening op het moment dat er een handhavingzaak speelt, opnieuw gebeurt, het enige doel is om een gebouw te legaliseren, zonder dat daar feitelijk een naar aard en schaal bedrijfsmatig gebruik als kinderboerderij aan ten grondslag ligt noch aannemelijk is dat dat in de toekomst c.q. binnen de planperiode zal worden gerealiseerd.

Wij merken tot slot op dat reclamant diverse malen in de zienswijze aangeeft dat een dergelijke functie op die locatie planologisch toelaatbaar zou zijn. In lijn met het raadsbesluit van 30 juni 2005 onderschrijven wij de stelling dat e.e.a. in beginsel (onder voorwaarden) planologisch toelaatbaar zou kunnen zijn, maar concluderen voorts dat er ten opzichte van genoemde datum weinig feitelijk is veranderd of aantoonbaar zal veranderen om dit met een gewijzigde bestemming te honoreren.

Resumerend stellen wij voor om geen medewerking te verlenen aan de omzetting van de bestemming "Wonen" ter plaatse van Keizerstraat 4 te IJzendoorn.

Ad. 2

Bij het ontwerpbestemmingsplan is de laatste versie van de kadastrale ondergrond gebruikt. Hierop is recent opgerichte, evenals recent gesloopte, bebouwing niet verwerkt. Dit is juridisch gezien ook geen probleem, omdat met (legaal) opgerichte bebouwing wordt betrokken bij het geven van bestemmingen en voorts het begrip "bestaand" (ten aanzien van gebouwen) is de begripsbepalingen is vastgelegd. De ondergrond ter plaatse van Keizerstraat 4 is echter wel degelijk actueel. Het gebouwtje in de ondergrond betreft het bestaande, illegaal opgerichte, dierenverblijf. Het eerder gesloopte gebouwtje, in meer noordoostelijke richting, staat al jaren niet meer op de kadastrale ondergrond.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

40. Wienerberger B.V., Postbus 144, 5300 AC Zaltbommel

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Verwijderen van de bestemming "Groen" aan de noordzijde van het bedrijfsterrein.
2. Aanduiding "waterstaatkundige functie" laten vervallen ter plaatse van de bedrijfsbestemming omdat hier vergunningen in het kader van de wet beheer rijkswaterstaatwerken aanwezig zijn.
3. aanduiding waterkering te laten vervallen ter plaatse van de bedrijfsbestemming.
4. Vrijwaringszone dijk dient te worden verwijderd waar deze overlapt met de bedrijfsbestemming.
5. Percelen kadastraal G34 en G211 krijgen na oplevering geen natuurbestemming. Verzoek deze agrarisch te laten cf. het voorontwerp.
6. Aangegeven laad- en loswal ligt op verkeerde plek (zie luchtfoto).
7. Bestemming natuur tussen laad- en loswal en bedrijfsbestemming is feitelijk geen natuur: opnemen in bedrijfsbestemming.
8. Opnemen van een uitbreidingspercentage van 40% in plaats van de nu opgenomen 10%.
9. Mogelijk maken van bestaand grondstoffendepot boven bestaande gasleiding.
10. Verwijderen van de waterstaatkundige functie (art. 43), voor zover deze samenvalt met de bedrijfsbestemming.

11. Verwijderen van de vrijwaringszone omdat het hoogwatervrije terrein als zodanig functioneert, en de bouwmogelijkheden worden beperkt. Bestaande bebouwing zou onder het overgangsrecht komen te vallen.

Oordeel college:

Ad. 1

De betreffende aanduiding is overgenomen van het vigerende bestemmingsplan en is klaarblijkelijk bedoeld om een landschappelijke inpassing van de steenfabriek/(steen)opslag te bewerkstelligen of minstens mogelijk te maken. Niet wordt ingezien dat het uitgangspunt van een wenselijke landschappelijke inpassing van bedrijfsactiviteiten en buitenopslag niet onverkort van toepassing is. Voorts is er geen sprake van een inperking van gebruiksmogelijkheden en waardedaling van gronden omdat het een vigerende regeling betreft.

Ad. 2

De bestemming in art. 43 "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" heeft inderdaad te maken met het uitgangspunt van de vergroting van het waterbergend vermogen van de rivier. De regeling behelst simpelweg het feit dat voor omgevingsvergunningen tevens toestemming nodig is van de waterbeheerder. De regeling is overeenkomstig het vigerende plan (art. 20 Rivierzone). Vigerende vergunningen zijn uiteraard, ongeacht het gestelde in het bestemmingsplan, rechtsgeldig, maar dat laat onverlet dat toekomstige ontwikkelingen ook door de betreffende waterbeheerder, in het kader van het waterbergend vermogen van de rivier, dienen te worden beoordeeld.

Ad. 3

Het betreft de bestemming in artikel 29 "Water - Waterkering" (geen aanduiding). Het vigerende bestemmingsplan kent een vergelijkbare bestemming "Rivierdijk". Zowel de bestemmingsomschrijving als de concrete bepalingen in de regels zijn vrijwel identiek.

Het betreft hier een secundaire waterkering. Ter plaatse van de steenfabriek ligt de zomerkade verholten in het terrein, daarbuiten is de kade fysiek zichtbaar. Het waterschap waarborgt deze functie door in de legger de ligging en afmetingen op te nemen en via de keur door middel van regels het gebruik van deze gronden te reguleren. Het is waterschapsbeleid om de gemeenten te verzoeken om in hun bestemmingsplannen de kern- en beschermingszones van waterkeringen weer te geven en te voorzien van de juiste bestemmingen om de functie mede te waarborgen en zo duidelijkheid te geven aan burgers. Dit waterschapsbeleid is gestoeld op het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld.

Door reclamant wordt naar voren gebracht dat feitelijk het bedrijfsterrein de waterkering betreft. Wellicht dat dat qua eigendomssituaties gedeeltelijk klopt, maar op basis van de luchtfoto is duidelijk te zien dat de bestemming "Water - Waterkering" geen terreinen omvat die in gebruik zijn bij de steenfabriek. Los daarvan dient de benodigde bescherming in het bestemmingsplan dient te worden vastgelegd. Door deze strook als bedrijfsterrein te bestemmen is dat niet meer gegarandeerd en bovendien is dat strijdig met het feitelijk gebruik en het vigerende plan. Daarom kunnen wij niet akkoord gaan met de zienswijze op dit punt.

Voorts merken wij op dat de betreffende bestemming aan de westzijde van het perceel de Prins Willemsweg omvat, zodat ook vanuit die optiek een bedrijfsbestemming niet logisch is. In de nu opgenomen bestemming worden wegen e.d. immers expliciet genoemd.

Ad. 4

Verwezen wordt ook naar de beantwoording van punt 3.

De aanduiding "Vrijwaringszone dijk" betreft de bestaande beschermingszone van de bestemde dijk/waterkering (zoals vermeld onder punt 3.), zoals vastgelegd in de Algemene Keur van het waterschap Rivierenland. De beschermingszone maakt onlosmakelijk onderdeel uit de waterkering zelf en diens functie. Bebouwing volgens de geldende onderliggende enkelbestemming (waaronder "Bedrijf - Baksteenfabriek") is mogelijk indien de dijkbeheerder (waterschap) hiermee akkoord is.

Ad. 5

Bij besluit van 1 juli 2009 hebben Provinciale Staten van Gelderland de Streekplanherziening herbegrenzing EHS vastgesteld. Hierdoor is de begrenzing van de EHS aangepast. De nieuwe grenzen zijn verwerkt in dit ontwerpbestemmingsplan. De door reclamant genoemde percelen zijn opgenomen met de status "Natuur".

Anders dan de gebieden met de status “Verweving”, waar een combinatie van functies (waaronder extensief agrarisch gebruik) mogelijk is, laat de betreffende status geen andere ontwikkeling toe dan die naar “natuur”. Wel kan feitelijk agrarisch gebruik worden gecontinueerd. De betreffende gronden zijn echter niet feitelijk agrarisch in gebruik, maar zijn momenteel onderwerp van een ontgronding (in uitvoering). Om die reden is de door reclamant voorgestelde bestemming “agrarisch” in strijd met het provinciaal beleid omdat daarin er van uit wordt gegaan dat de enig mogelijke ontwikkeling die van “natuur” betreft.

Ad. 6

Deze zienswijze is terecht, de locatie van de laad- en loswal dient conform de actuele situatie te worden aangegeven (ofschoon de begrenzing wel is afgeleid van het vigerende plan).

Ad. 7

Uit de vigerende bestemmingsplannen en de eerder aangehaalde streekplanherziening “herbegrenzing EHS”, valt inderdaad niet af te leiden dat dit als natuur dient te worden bestemd. Gelet op de hiervoor gegeven toelichting en het feit dat deze gronden zijn opgenomen in de keur van waterschap Rivierenland is het voor de hand liggend de bestemming “Water – Waterkering” (art. 29) en de dubbelbestemming “Vrijwaringszone dijk” ook ter plaatse op te nemen, afgestemd op het feitelijk gebruik (luchtfoto). Op deze wijze ontstaat een doorlopende bestemming met de bescherming die het waterschap voor ogen staat.

Ad. 8

In het vigerende plan is onder verwijzing naar het beleid van het rijk inzake “Ruimte voor de rivier” een uitbreidingspercentage van 10% opgenomen. Ons inziens is dit beleid onverkort van toepassing. De uitbreidingsmogelijkheden van 40% waar reclamant naar verwijst hebben te maken met het door de raad vastgestelde beleidskader “Vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied”. Hierin is de volgende relevante motivering opgenomen:

“Naast de binding aan het buitengebied, willen wij de uitbreidingsmogelijkheden van een bedrijf ook afhankelijk stellen van de landschappelijke kwaliteit van het gebied waar het bedrijf gevestigd is. In gebieden met een hoge landschappelijke waarde en/of kwetsbare natuur, achten wij bedrijfsuitbreidingen ongewenst en bieden wij bedrijven slechts zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

In gebieden die landschappelijk minder waardevol zijn, willen wij bedrijven iets meer ruimte bieden voor uitbreiding. Wij achten uitbreiding van deze bedrijven inpasbaar in het landschap en vinden het niet reëel om bedrijven – bij kleinschalige uitbreidingen – te verplichten naar een bedrijventerrein te verplaatsen.”

Gelet op het voorgaande is de standaard uitbreidingsruimte in het multifunctionele buitengebied voor agrarisch verwante en buitengebied gebonden bedrijven gesteld op 40%. Voor bedrijven gelegen in het uiterwaardengebied (hoge landschappelijke- en natuurwaarden) zijn wij van mening dat in beginsel 10% aanvaardbaar is, en ook conform in het vigerende plan is opgenomen.

Ad. 9

Verwezen wordt tevens naar de beantwoording van zienswijze nr. 38 (Gasunie).

Bij nieuwe ontwikkelingen is de regeling bedoeld zodat de leidingbeheerder de aanvaardbaarheid kan afwegen en daarvoor toestemming dient te verlenen. Dit betreft een wettelijke regeling cf. het Activiteitenbesluit. Opgemerkt wordt dat bestaand gebruik overeenkomstig de bepalingen van het plan kan worden voortgezet.

Ad. 10

De regels uit artikel 43 “Waterstaatkundige functie” zijn in onze optiek niet strijdig met de regels uit artikel 10. Conform het vigerende bestemmingsplan is immers een dubbelbestemming opgenomen om een aanvullende toets door de water-/rivierbeheerder plaats te kunnen laten plaatsvinden. De regels en bepalingen uit de onderliggende enkelbestemming “Bedrijf – Baksteenfabriek”, zijn onverkort van toepassing, met inachtnaam van de genoemde toetsing.

Ad. 11

Verwezen wordt naar de eerdere beantwoording onder punt 4. Wij merken daarbij op dat de aanwezige bebouwing niet onder het overgangsrecht is/wordt gebracht. Voor zover dit bebouwing is in de bestemming “Bedrijf – Baksteenfabriek”, die legaal met vergunning is opgericht, past deze binnen de primaire bestemming en is deze dus positief bestemd.

Voorstel: zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren en het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat:
-de laad- en loswal conform de actuele situatie wordt bestemd (anders begrenzen van de aanduiding "swa-llw");
-de natuurbestemming tussen de laad- en loswal en het bedrijfsterrein en deze te bestemmen tot "Water – Waterkering" (artikel 29) met bijbehorende beschermingszone "Vrijwaringszone – dijk" (art. 46.6);
en de zienswijze voor het overige ongegrond verklaren

41. MDE Machinebouw B.V., Wijenburgsestraat 6, 4054 JE Echteld

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Gegeven bestemming "Bedrijf – agrarisch verwant specifieke vorm van bedrijvigheid" past niet bij de uitgevoerde activiteiten. Verzoek om dit te wijzigen in "specifieke vorm van bedrijvigheid bedrijfsmachinebouw, handel en reparatie".
2. Bestaande gebouwen vallen niet binnen het bestemmingsvlak aan de voorzijde.
3. Bij de afstand tot de perceelsgrens zou bij minder dan 2m de bestaande afstand maatgevend moeten zijn.
4. Dit geldt ook voor de bestaande nok- en goothoogte.
5. Verzoek om gehele perceel tot aan de straatzijde in bedrijfsbestemming op te nemen.
6. Verzoek bestemming Waarde buiten de bedrijfsbestemming te houden.

Oordeel college:

Ad. 1

Inderdaad is de omschrijving loonbedrijf voor reclamant niet toepasselijk. Het betreft primair een landbouwmechanisatiebedrijf, op basis waarvan de voorgestelde aanduiding "specifieke vorm van bedrijvigheid – machinebouw, handel en reparatie" opgenomen kan te worden. Met het oog op de criteria in het beleidskader VAB, waar ook beleid inzake bestaande niet-agrarische bedrijven is opgenomen, en de nu opgenomen begripsbepalingen (zie artikel 1.10), is er echter geen sprake van een buitengebied gebonden of agrarisch verwant bedrijf. De primaire bestemming dient derhalve "Bedrijf" te zijn.

Ad. 2

De bestaande gebouwen vallen wel binnen de bestemming (en bebouwingsvlak), maar niet allemaal binnen de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf". Deze dient overeenkomstig het bestemmingsvlak uit het ontwerp te worden ingetekend.

Ad. 3

De minimale afstand van 2m (middels ontheffing) is opgenomen om een stedenbouwkundig verantwoorde afstand tussen (hoofd)gebouwen te bewerkstelligen. Daarom zijn wij van mening dat deze afstand ook bij totale nieuw-/herbouw uitgangspunt dient te zijn. Deze regeling is reeds lange tijd standaard in gemeentelijke bestemmingsplannen voor het buitengebied, zie bijvoorbeeld de vigerende plannen Dodewaard en Echteld en het recent vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Kesteren. Overigens wordt opgemerkt dat de bepaling niet op toepassing is op percelen met dezelfde eigenaar. Het overgangsrecht bevat een afzonderlijke regeling voor verandering/vernieuwing van bebouwing die niet voldoet aan de maatvoering van het bestemmingsplan.

Ad. 4

Het voorgaande geldt ook voor de nok- en goothoogte. Een bepaalde hoogte (nok en goot) is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Bij nieuwbouw dient daar ook van uit te worden gegaan, onverlet de feitelijke situatie (behalve indien er sprake is van cultuurhistorische/architectonische waarden en die als zodanig zijn bestemd). De regeling betreffende nok- en goothoogte (9m/4m) is bovendien overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan en vergelijkbare bestemmingen, bijvoorbeeld in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Kesteren. Met het oog op de rechtsgelijkheid is het voor de hand liggend deze bepalingen over te nemen. Ook hier geldt dat het overgangsrecht een afzonderlijke regeling bevat voor verandering/vernieuwing van bebouwing die niet voldoet aan de maatvoering van het bestemmingsplan.

Ad. 5

De problematiek van het voorterrein speelt al zeer lange tijd. In 2005 heeft de provincie goedkeuring onthouden aan de begrenzing van het bestemmingsvlak. De provincie was het wel eens met de gemeente dat niet tot aan de straatzijde een bebouwingsvlak hoefde te worden gelegd, maar het was onduidelijk of binnen het toen ingetekende bouwperceel de geboden uitbreidingsmogelijkheden praktisch konden worden gerealiseerd. Om die reden is nu in het ontwerp het bestemmingsvlak uitgebreid tot globaal de rooilijn van naastgelegen bebouwing.

Wij zijn nog steeds van mening dat verdere uitbreiding van bebouwing tot aan de straatzijde, alsmede buitenopslag alhier, landschappelijk en stedenbouwkundig onwenselijk is. Omdat deze herziening een conserverend plan betreft, kan in onze optiek het gebruik als parkeerterrein, omdat dit in het verleden illegaal is ontstaan, nu niet positief worden bestemd. In het VAB-beleid zijn criteria opgenomen voor verdere uitbreiding (>10% conform de standaardregeling) van niet-agrarische bedrijven. Op basis van een concreet onderbouwd verzoek kan dit door ons college worden getoetst.

Ad. 6

Het betreft de scheidslijn tussen de archeologische waarden 4 en 5 (artikelen 37 en 38). Deze zijn overgenomen van de archeologische beleidskaart en kunnen niet subjectief naar eigen goeddunken anders worden begrensd.

Voorstel: zienswijze gegrond te verklaren voor wat betreft

-de aanduiding "Specifieke vorm van bedrijvigheid – loonbedrijf" en deze te wijzigen in "specifieke vorm van bedrijvigheid – machinebouw, handel en reparatie" en deze qua begrenzing overeenkomstig de bestemming in te tekenen, en ambtshalve de primaire bestemming te wijzigen van "Bedrijf – Agrarisch verwant" in "Bedrijf"

en de zienswijze voor het overige ongegrond verklaren

42. G. Blancke, Waalbandijk 63, 6669 MC Dodewaard

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Verzoek om inzage- en indientermijn te verlengen gelet op sluiting gemeentehuis op 24, 25 en 26 december (geen mogelijkheid tot inzage).

Oordeel college:

Ad. 1

Bij eerdere brief heeft de gemeente reeds aangegeven niet op dit verzoek te zullen ingaan. De overwegingen daartoe zijn ook verwoord in het algemene deel van deze zienswijzennota onder het kopje "Ontvankelijkheid".

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

43. dhr. W. Smulders, Waalbandijk 24, 6669 MB Dodewaard (mondelijke zienswijze)

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Het tussenlid van de bestaande twee woonblokken is niet op de plankaart aangegeven.
2. voorstel om het buitendijkse tracé van de nieuwe verbindingsweg alvast mee te nemen.

Oordeel college:

Ad. 1

Op de kadastrale ondergrond (die wordt gebruikt bij een bestemmingsplan) is niet altijd alle bebouwing ingetekend of actueel. In juridische zin is dat ook niet van belang, zolang e.e.a. maar binnen het bestemmings- of bouwvlak valt (zie hiervoor tevens de definitie van het begrip "bestaand" in artikel 1.17 van de begripsbepalingen).

Ad. 2

Deze problematiek is meegenomen in het separate bestemmingsplan voor de verbindingsweg, welke inmiddels door de raad is vastgesteld. In deze procedure is besloten om eerst af te wachten hoe de verkeersafwikkeling feitelijk gestalte zal krijgen. Indien er op het gedeelte van de bestaande dijk problemen optreden, kunnen in overleg met de provincie Gelderland alsnog maatregelen worden afgewogen om hier verbeteringen in aan te brengen.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

44. dhr. M. Kuus, Broekdijk 46a, 4041 CW Kesteren

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. De goothoogte van veldschuren (3m) buiten het agrarisch bouwperceel is, met name voor de laanboomteelt, te beperkt. Voorgesteld wordt om hier 5m van te maken.

Oordeel college:

Ad. 1

In de praktijk heeft genoemde bepaling, gelet op concrete aanvragen de laatste jaren, nooit een discussie opgeleverd. Wel kan worden getwijfeld of dit architectonisch met de nokhoogte van 7m een logische verhouding is. Bij reguliere agrarische bedrijfsgebouwen is de verhouding 7/12m. Vanuit die optiek is een goothoogte van 4m meer voor de hand liggend; de verhouding 4/7m is dan immers meer in lijn met die van reguliere bedrijfsgebouwen. Indien zou worden gekozen voor 5m goothoogte ontstaat ten opzichte van reguliere bebouwing een te "flauwe" kapconstructie.

Voorstel: zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren en de goothoogte voor veldschuren buiten het agrarisch bouwperceel (artikelen 3.3.5, 5.3.5 en 6.3.5) vergroten tot 4m.

45. Dijkbewaking Dodewaard p/a J. Haverdings, Waalbandijk 71, 6669 MC Dodewaard

De inhoud van de zienswijze is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven:

1. Bij brief van 24 december, ontvangen 31 december 2012, heeft reclamant verzocht de procedure van ter inzage legging opnieuw te doen omdat op 24, 25 en 26 december geen inzage mogelijk was.
2. Bij brief van 24 december, ontvangen 31 december 2012, is een inhoudelijke zienswijze ingekomen, waarbij zij claimt belanghebbende te zijn omdat de belangenvereniging zich onder meer sterk maakt voor het behoud van de Hiensche Waard.
3. Alle gronden /gebieden die in het oude plan Buitengebied Dodewaard 2001 zaten, moeten nu ook in dit conserverende plan worden meegenomen.
4. Beschermingsniveau van het oude bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard 2001 dient te worden overgenomen.
5. Onder verwijzing naar het Landschapsontwikkelingsplan dient hier een voorschot op een beschermende regeling te worden opgenomen (zoals het verbod op geluidszoneringsplichtige bedrijven).

Oordeel college:

Ad. 1

Bij eerdere brief heeft de gemeente reeds aangegeven niet op dit verzoek te zullen ingaan. De overwegingen daartoe zijn ook verwoord in het algemene deel van deze zienswijzennota onder het kopje "Ontvankelijkheid". Daarbij kan worden aangetekend dat reclamant op dezelfde dag een inhoudelijke zienswijze heeft ingediend, waarvan wij nu voorstellen deze ontvankelijk te verklaren, en dus in dit opzicht impliciet zelf aangeeft niet in haar belangen te zijn geschaad. Een verwijzing naar andere burgers is juridisch niet relevant, nu reclamant niet aantoonbaar hun belangen behartigt.

Ad. 2

Deze kan voor kennisgeving worden aangenomen. Het belanghebbende-begrip is bij de vaststelling door de raad niet relevant, omdat een ieder zijn/haar zienswijze tegen een ontwerpbestemmingsplan mag inbrengen. Bij een eventueel beroep bij de Raad van State is dit eventueel wel een beoordelingsgrond voor de ontvankelijkheid.

Ad. 3

De gemeentelijke insteek om het terrein (voormalige) baksteenfabriek te Dodewaard niet mee te nemen in deze reguliere herziening heeft primair te maken met de plannen die er zijn voor ontwikkeling van dit terrein. Dit betekent dat het uitermate lastig is om een bestemming op te nemen. Een bestemming van de bestemming "baksteenfabriek" zou geen recht doen aan de actuele situatie, omdat er feitelijk de locatie niet als baksteenfabriek wordt gebruikt. Een algemene bestemming "Bedrijf" is niet in overeenstemming met de werkwijze van de gemeente omdat in een bestemmingsplan Buitengebied activiteiten gericht worden bestemd. Los daarvan zou dan op voorhand geen toetsing plaats kunnen vinden over de (ruimtelijke) aanvaardbaarheid van een bepaalde functie. De suggestie om een uitwerkingsverplichting op te nemen is ook niet doelmatig, want ook via die procedure dient op hoofdlijnen bekend te zijn welke richting de ontwikkeling op dient te gaan. Daarnaast is uiteraard bekend dat de provincie Gelderland bezig is met een inpassingsplan voor de locatie Waalwaard. Door het niet meenemen wordt voorkomen dat er t.z.t. procedurele problemen ontstaan in de relatie tussen beide planvormen.

Resumerend zijn wij niet voornemens de ontwikkelingen m.b.t. de Waalwaard in dit overwegend conserverende bestemmingsplan mee te nemen.

Ad. 4

Door reclamant wordt opgemerkt dat door het niet opnemen van de locatie Waalwaarde in voorliggend bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard-Echteld, de bescherming van het oude bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard 2001 komt te vervallen. Dit is echter een onjuiste veronderstelling. Omdat de locatie buiten de planbegrenzing van dit bestemmingsplan is gelegen, wordt teruggevallen op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard 2001. Voor zover hierin beschermende regelingen zijn opgenomen, zoals door reclamant wordt gesteld, blijven deze dus onveranderd. De in het vigerende plan opgenomen bepaling dat "geen geluidzoneringsplichtige bedrijvigheid is toegestaan" maakt het onmogelijk dat er nu op basis van het geldende bestemmingsplan een dergelijk bedrijf wordt gevestigd, niet dat er niet ooit een ander/nieuw bestemmingsplan (of in dit geval: inpassingsplan) zou worden gemaakt waarin dat anders is.

Ad. 5

Het beleid uit het Landschapsontwikkelingsplan dient (evt.) te worden betrokken (geconcretiseerd en uitgewerkt, zoals door reclamant wordt opgemerkt) bij de planvorming rondom de Waalwaard. Zoals gememoreerd is dat derhalve het inpassingsplan van de provincie Gelderland.

Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren

46. P. van Liere, Stationsweg 3, 4054 HA Echteld

Deze zienswijze, gedateerd 7 januari 2013, is bij de gemeente binnengekomen op 9 januari 2013. Dit is (ruim) buiten de formele termijn die liep tot en met 26 december 2012. Derhalve wordt voorgesteld de zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren.

Ambtshalve is geconstateerd dat in het vigerende plan voor de locatie Stationsweg 3 een woonbestemming is opgenomen. Dit gold ook voor het (naastgelegen) perceel Stationsweg 1b. In het nu voorliggende plan is abusievelijk verzuimd deze bestemming over te nemen. Er geldt nu uitsluitend de bestemming "Verkeer - Rail", hetgeen zou betekenen dat de woning nu is wegbestemd. Aangezien dit uiteraard niet de bedoeling is, wordt voorgesteld voor beide percelen op basis van de reguliere criteria alsnog een woonbestemming op te nemen.

Overigens wordt inhoudelijk opgemerkt dat al in een veel eerder stadium door ons college is besloten dat voor de plannen van eigenaar/initiatiefnemer toch een separate bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Het meenemen van een dergelijke ontwikkeling verhoudt zich niet tot het karakter van een conserverend plan.

Voorstel: zienswijze niet-ontvankelijk verklaren; ambtshalve de percelen Stationsweg 1b en 3 te Echteld op te nemen in de bestemming "Wonen".

Overige ambtshalve aanpassingen

Inhoudelijk:

1. In artikel 30.3.3 (ontheffing vergroting woning) wordt abusievelijk nog tweemaal gesproken over “Het Bouwbesluit 2003”. Inmiddels is een nieuwe versie van het Bouwbesluit van kracht. Het jaartal kan daarom vervallen.
2. In artikel 3.2.3 is verzuimd een specifieke regeling op te nemen voor laanboomteeltbedrijven (kassen en permanente kunststof tunnels op het bouwperceel). De bepaling uit art. 5.2.3 onder d. dient hier te worden ingevoegd.
3. Op enkele percelen met de bestemming “Agrarisch – Niet-grondgebonden” valt de aanduiding “iv” niet samen met het bestemmingsvlak. De aanduiding is na het voorontwerp aangepast, maar in de volgende gevallen is abusievelijk het bestemmingsvlak niet ook opnieuw conform op de verbeelding begrensd: Remkettingweg 2 te Echteld, Veldsteeg 4-6 te IJzendoorn en Bonegraafseweg 39-41 te Ochten.
4. De carpoolplaats bij Echteld is opgenomen in de bestemming “Verkeer – Rail” met de nadere aanduiding “nv” (nutsvoorziening). Dit is overduidelijk onjuist, en zat ook al foutief in het vigerende plan. Bestemming dient “Verkeer – Snelweg” te zijn met een nadere aanduiding “specifieke vorm van verkeer – carpoolplaats”.

Tekstueel:

- art. 1.92: verbinding
- insprong in art. 37.5.2 en 38.5.2
- art. 43.3.2: kan ~~kunnen~~
- art. 27.3 verwijderen zinsnede “~~de werkplaatsen~~”.