

# **BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED KESTEREN**

## **INSPRAAK- EN VOOROVERLEGNOTA**

**Juni 2011**

# **INSPRAAK- EN VOOROVERLEGNOTA**

## **Bestemmingsplan “Buitengebied Kesteren”**

### **1. INLEIDING**

Het bestemmingsplan “Buitengebied Kesteren” is een reguliere herziening van de bestaande functies in het buitengebied van Kesteren en Opheusden.

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan heeft ingevolge de gemeentelijke Inspraakverordening van 21 oktober 2010 tot en met 1 december 2010 ter inzage gelegen. Op 27 oktober 2010 heeft een informatieavond plaatsgevonden in de Vicary te Kesteren.

Reeds in 2007 is een informeel inspraaktraject gevolgd. Daartoe zijn aan de bedrijfsmatige functies in het gebied (agrarische en niet-agrarische bedrijven) kaartjes gestuurd met de begrenzing van het bouwperceel en de voorgestelde regeling. Naar aanleiding daarvan zijn een tweetal inloopavonden gehouden waar opmerkingen ten aanzien van de kaart en regeling konden worden gemaakt. Het college heeft vervolgens alle reacties beoordeeld en hier het plan eventueel op aangepast.

De inspraak- en vooroverlegnota bestaat achtereenvolgens uit hoofdstuk 2 “inspraakreacties” en hoofdstuk 3 “vooroverlegreacties”.

## 2. INSPRAAKREACTIES

Schriftelijke inspraakreacties zijn ingediend door:

1. DJD Boomkwekerij, Parallelweg 9, 4043 KG Opheusden
2. Combinatie Mauritz, Lakemondsestraat 2a, 4043 JD Opheusden
3. Boomkwekersvereniging kring "Opheusden e.o.", p/a Pluimenburgsestraat 20, 6669 AB Dodewaard
4. v. Westreenen namens dhr. K. v. Binsbergen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
5. De Lorijn, namens v.d. Lippe, Postbus 145, 6650 AC Druten
6. J.J. den Hartog, Bossche Dreef 2, 4041 AZ Kesteren
7. Ing. K.J. Olthoff en G. Olthoff-Steenbergen, Tielsestraat 75, 4043 JR Opheusden
8. v.d. Bijl & Heerman b.v., Lakemondsestraat 13b, 4043 JC Opheusden
9. Roza Accountants & Adviseurs, namens T. Dorresteijn, Tolsestraat 2, 4043 KB Opheusden
10. Dorestad Bouw- en Projectmanagement, Postbus 234, 3960 BE Wijk bij Duurstede
11. Dorestad Bouw- en Projectmanagement, Postbus 234, 3960 BE Wijk bij Duurstede
12. V.O.F. H.J. v. Lutterveld en D.J. van Lutterveld fruit, Boveneindsestraat 22, 4041 EJ Kesteren
13. LTO-Noord, Postbus 240, 8000 AE Zwolle
14. Van Zeist b.v. namens Martin v.d. Bijl beheer BV, Kerklaan 3, 4043 ME Opheusden
15. v. Westreenen namens dhr. H. Willemsen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
16. Heerenstaete advocaten & mediation namens fam. Willemsen, Herenstraat 97, 3911 JD Rhenen
17. G.E. Stap, Oude Broekdijk 13, 4041 AR Kesteren
18. Richard Damhuis Raadgevers O.Z. namens dhr. E.W. Tijssen, Koningstraat 27c, 6641 KS Beuningen
19. J. Vermeer, Bossche Dreef 18, 4041 AZ Kesteren
20. J. Boeder, Rijnbandijk 149, 4041 AV Kesteren
21. Mts. De Kat Angelino, Broekdijk 9b, 4041 CT Kesteren
22. L. van den Dikkenberg, Rijnbandijk 171, 4041 AV Kesteren
23. A. Verwoert Bouw/keukencentrum, Rijnbandijk 117, 4043 JK Opheusden
24. P. Wiemer, Betuwsestraatweg 14, 4041 BA Kesteren
25. Urban Spirit namens dhr. I. van Dam, Gerestein 22, 4158 GC Deil
26. A.H. Muilwijk, In 't Land 4, 4043 JM Opheusden
27. M.A. van Blijderveen, Dorpsplein 2, 4041 GH Kesteren
28. G.M.H. Mason, Tielsestraat 73, 4043 JR Opheusden
29. Fam. Brienissen, Marktstraat 3a, 4043 JX Opheusden
30. v. Westreenen namens de erven Hobé - van Eldik, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
31. A. Verwoert, Lakemondsestraat 36, 4043 JD Opheusden
32. v. Westreenen namens Dhr. Bunt, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
33. v. Westreenen namens dhr. M. Willemsen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
34. v. Westreenen namens dhr. E. Verwoert, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
35. A. van der Bijl, Rijnbandijk 1, 4043 JH Opheusden
36. v. Westreenen namens gebroeders van Setten, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
37. v. Westreenen namens dhr. W. van Hal, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
38. Betuwe Plant B.V., Parallelweg 49c, 4043 KH Opheusden
39. A. verwoert, Parallelweg 53a, 4043 KH Opheusden
40. v. Westreenen namens dhr. L. v.d. Hatert, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
41. v. Westreenen namens dhr. J. Teunissen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
42. v. Westreenen namens Rijnzicht Beheer bv, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
43. v. Westreenen namens dhr. M. van Leeuwen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
44. v. Westreenen namens dhr. Schimmel, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
45. v. Westreenen namens Hendriks van Warbij, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
46. v. Westreenen namens VOF 'Het Anker', Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
47. Walterbosch Beheer B.V., Schupperijweg 39, 7345 DJ Wenum Wiesel
48. Van Zeist b.v. namens K. Sukkel, Kerklaan 3, 4043 ME Opheusden
49. A. Verwoert, Koningstraat 28, 4043 JB Opheusden
50. v. Westreenen namens dhr. G.J.B. van Veen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
51. v. Westreenen namens H. Roodbeen beheer, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
52. v. Westreenen namens dhr. D. Roelofsen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld
53. v. Westreenen namens dhr. A van Setten, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld

54. v. Westreenen namens dhr. G. van Setten, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld  
55. Rijnvallei namens dhr. en mevr. Van de Bijl, Postbus 610, 6700 AP Wageningen  
56. Rijnvallei namens dhr. D. van Setten, Postbus 610, 6700 AP Wageningen

Alvorens de individuele inspraak- en vooroverlegreacties te behandelen, is er een onderwerp dat in meerdere reacties terugkomt en op voorhand in algemene zin wordt beantwoordt.

### **Algemene beantwoording**

#### **A. Uitbreidingsmogelijkheden intensieve veehouderij**

In diverse reacties worden opmerkingen gemaakt over het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen (niet-grondgebonden agrarische activiteiten).

Daarnaast is er onduidelijkheid over de opgenomen bestemming, het ontbreken van een bouwperceel en de opgenomen aanduiding "gv" (grondgebonden veehouderij).

#### **Beantwoording:**

Het beleid ten aanzien van intensieve veehouderijen is opgenomen in de structuurvisie Neder-Betuwe 2010-2020. Hierin is verwoord dat "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 regeling is in navolging van dit beleid zo vertaald dat genoemde uitbreidingen middels een planherziening moeten worden uitgevoerd. Daarom omvatten de bestemmingsvlakken (c.q. bouwpercelen) min of meer de bestaande bebouwing en is geen binnenplanse wijzigingsmogelijkheid voor uitbreiding van het bouwperceel opgenomen, voor zover het gaat om intensieve veehouderijen. 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 dierwelzijns-/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.

De niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn vervat in een aparte bestemming "Agrarisch – niet-grondgebonden". Dit is conform de SVBP (Standaard voorschriften bestemmingsplannen), welke sinds enkele jaren een belangrijk kader vormen voor de inrichting van een bestemmingsplan.

Omdat binnen deze bestemming c.q. bestemmingsvlak geen sprake is van een beperking qua situering van bebouwing is het niet nodig een zogenaamd aanvullend bouwperceel op te nemen. In de praktijk valt dus het bestemmingsvlak samen met het bouwvlak. Deze bestemmingsregeling volgt uit de algemene digitale systematiek zoals die sinds 2008 verplicht is, maar was ook al als zodanig in de bestemmingsplannen Dodewaard 2001 en Echteld 2004 opgenomen.

Tot slot is voor de intensieve veehouderijen een aanduiding "gv" (grondgebonden veehouderij) opgenomen. Dit is nog een rudiment uit een eerdere versie van het plan, waar nog een aanduiding "vh" (veehouderij) stond. De term grondgebonden klopt echter niet in dit verband, bedoeld is de aanduiding (zie legenda) "sa-v" (specifieke vorm van agrarisch – veehouderij). De verbeelding dient hier op te worden aangepast.

*Voorstel: op de verbeelding opgenomen aanduiding "gv" (grondgebonden veehouderij) vervangen door "sa-v" (specifieke vorm van agrarisch – veehouderij), voor het overige beleid en regeling ongewijzigd laten.*

## Inhoudelijke beoordeling van de inspraakreacties:

### 1. **DJD Boomkwekerij, Parallelweg 9, 4043 KG Opheusden**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. verzoek om een agrarische bestemming (bouwperceel) op te nemen op het perceel Parallelweg 9 te Opheusden.

#### **Beantwoording:**

##### Ad. 1

Het perceel kent een voorgeschiedenis. Tot 2008 was hier een bloemisterij gevestigd. Op dat moment is besloten, toen deze werd verplaatst naar kern Opheusden, om de bestemming aan de Parallelweg 9 te zijner tijd te wijzigen of te handhaven, zodat detailhandel hier niet meer mogelijk zou zijn. Ambtshalve werd er van uit gegaan dat het perceel als woning in gebruik zou worden genomen. Inmiddels heeft zich echter een agrarisch bedrijf gevestigd. In het vigerende plan uit 1978 is ter plaatse een agrarisch bouwperceel opgenomen. De vestiging van het bedrijf is derhalve op zich legaal en past prima binnen het hergebruiksbeleid van de gemeente: gebruik maken van bestaande (agrarische) bouwlocaties.

*Voorstel: ter plaatse een grondgebonden agrarisch bouwperceel opnemen cf. het vigerende bestemmingsplan.*

### 2. **Combinatie Mauritz, Lakemondsestraat 2a, 4043 JD Opheusden**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzocht wordt om het agrarisch bouwperceel te vergroten conform bijgevoegde schets ten behoeve van een uitbreiding van bebouwing (loods) en laad- en opslagterrein.

#### **Beantwoording:**

##### Ad 1.

Bij de inspraakronde in 2007 is het bouwperceel reeds vergroot tot 1,5 ha om het bestaande op- en overslagterrein voor laanbomen hierin mee te nemen alsmede om uitbreidingsruimte te bieden voor nieuwbouw. Gelet op de inmiddels gerealiseerde kantooruimte, het feit dat daarmee het overgrote deel van het bouwperceel is benut en het uitgangspunt tot het bieden van ontwikkelingsruimte is het voorstelbaar om het bouwperceel aan de oostzijde te verruimen cf. verzoek, alhoewel dit formeel strijdig is met de uitgangspunten over de maximale omvang van agrarische bouwpercelen. Over het verzoek tot uitbreiding aan de westzijde, ten behoeve van de uitbreiding van het op- en overslagterrein, het volgende. In beginsel dient ook een dergelijk gebruik binnen het bouwperceel te worden opgenomen. Bij honorering van het verzoek ontstaat echter een bouwperceel van ruim boven de 2,5 ha, waarvan bijna de helft (1,25 ha) nog onbebouwd is. Dit wijkt wel erg substantieel af van het relevante beleid over de grootte van agrarische bouwpercelen omdat daar een maximum van 1,5 ha wordt gehanteerd. Indien in de toekomst een concreet initiatief bestaat kan alsnog middels planherziening medewerking worden overwogen.

*Voorstel: het bouwperceel aan de oostzijde vergroten conform verzoek; bouwperceel aan de westzijde niet vergroten.*

### 3. **Boomkwekersvereniging kring "Opheusden e.o.", p/a Pluimburgsestraat 20, 6669 AB Dodewaard**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Instemming over beleid inzake laanboomteelt op hoofdlijnen;
2. Gevraagd wordt naar betekenis van open houden gebieden ten westen en oosten van Kesteren (blz. 40 toelichting);
3. Wat zijn consequenties van het aanmerken van pot- en containerteelt als zijnde niet grondgebonden?
4. Niet eens met uitsluiten pot- en containerteelt in agrarisch gebied met waarde en een ontheffing voor teelt op folie- en worteldoek;
5. Bouwhoogte van 12/7 m oprekken naar 15/9 m;
6. Welke omvang mag een neventak hebben (art. 5.1.2a)?
7. Art. 23 herschrijven na overleg tussen instanties;
8. Gepleit wordt voor een groter maximum dan 1 ha bij de bepaling van de agrarische bouwpercelen;
9. Hoewel ligging en grootte van bouwpercelen in 2007 met ondernemers is besproken kan actualisatie nodig zijn;

10. Uitgangspunten van de nota "Teeltondersteunende voorzieningen" in bestemmingsplan overnemen;
11. Bezwaar tegen maximale omvang van pot- en containerteelt tot 1 ha (direct bouwrecht) en 3 ha (via ontheffing). Gevraagd wordt naar de toevoeging "aansluitend aan het agrarisch bouwperceel";

**Beantwoording:**

Ad 1.

V.k.a.

Ad 2.

Het betreft een beleidsuitgangspunt uit het Landschapsonwikkelingsplan. In de structuurvisie Neder-Betuwe 2010-2020, welke als toetsingskader geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen en mede is gebruikt voor de inhoud van dit bestemmingsplan buitengebied, is dit vertaald in de opgenomen aanduiding "bewaken landelijk karakter" tussen de kernen Opheusden en Kesteren. Hiermee wordt beoogd stedelijke invloeden in dit gebied zoveel mogelijk tegen te gaan.

In onderhavig bestemmingsplan heeft geen directe juridische doorvertaling van dit beleidsuitgangspunt plaatsgevonden. Het item is meer van belang bij bepaalde principeverzoeken. Zoals in de regels van het plan is te lezen, is er dus ook geen sprake van dat boomteelt niet meer mogelijk zou zijn.

Ad 3.

Pot- en containerteelt wordt niet aangemerkt als niet grondgebonden, maar is niet-grondgebonden. Zie hiervoor de definities zoals opgenomen in de regels. Desondanks is de gemeente van mening dat deze teelt wel een belangrijk onderdeel uitmaakt van de laanboomteeltsector, en daarom, onder bepaalde restricties, mogelijk moet zijn. In het bestemmingsplan buitengebied Echteld is hiervoor in agrarisch gebied een vrijstelling opgenomen tot 1 ha. Nadien heeft in 2007 een discussie plaatsgevonden met de landbouwsector en is door het college een standpunt ingenomen dat abusievelijk niet geheel is verwerkt in onderhavig bestemmingsplan. Het betreft de volgende beleidslijnen:

- ontheffing tot maximaal 3 ha;
  - zowel in agrarisch gebied als agrarisch gebied met waarde;
  - aansluitend aan het bouwperceel;
  - indien economische noodzaak is aangetoond;
  - in agrarisch gebied met waarde in combinatie met een inrichtingsplan.
- Het bestemmingsplan moet nog worden aangepast op deze beleidslijnen.

Ad 4.

Zie ook de beantwoording onder 3.

Gelet op het uitgangspunt in de structuurvisie om de laanboomteeltsector ruim baan te geven is het voorstelbaar om teelt op folies/worteldoek bij direct recht mogelijk te maken.

Het mogelijk maken van pot- en containerteelt is daarmee beleidsmatig op zich vergelijkbaar en derhalve in overeenstemming met de structuurvisie. Deze specifieke teeltvorm heeft echter zowel ruimtelijke (verhardingen en bijbehorende voorzieningen) als waterhuishoudkundige consequenties, op basis waarvan een direct (bouw)recht niet voor de hand ligt. Dan kan immers geen afweging meer plaatsvinden.

Voor wat betreft de landschappelijke inpassing: hoewel bomen inderdaad veelal groen zijn, maakt het voor de uiterlijke verschijningsvorm wel degelijk verschil of teelt in de vollegrond plaatsvindt danwel op lava's/beton. De voorwaarde van landschappelijke inpassing komt in agrarisch gebied te vervallen (zie ook punt 3.). In agrarisch met waarde wordt dit de voorwaarde van een inrichtingsplan waarbij de eventuele landschappelijke inpassing wordt bekeken.

Ad 5.

De bouwhoogtes (nok en goot) zijn in dit plan bij recht gesteld op resp. 12 / 7m. In Dodewaard en Echteld was dit 9 / 4 m met een vrijstelling tot 12 / 7 m. Bij de voorgestelde maatvoering (15 / 9 m) 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. In Overbetuwe (voorontwerp) geldt een maatvoering van 12/6m, terwijl in Buren (rechtsgeldig plan) sprake is van 12/7m, dus geheel conform het voorontwerp van Kesteren.

**Ad 6.**

Daarmee wordt met name bedoeld de mogelijkheid voor teeltondersteunende kassen op het bouwperceel, zoals verder gespecificeerd onder 5.2.3 onder c. en d.

**Ad 7.**

Inderdaad zal het beleid inzake archeologie nog worden aangevuld voor wat betreft de terreinen met een middelhoge of hoge verwachtingswaarde. Voor de goede orde: de nu opgenomen terreinen zijn die met een erkende archeologische waarde, op basis van concreet onderzoek. De regeling hiervoor is in lijn met die in Dodewaard en Echteld en zal niet worden aangepast.

**Ad 8/9.**

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ten onrechte de suggestie gewekt dat nogal rigide is omgegaan met de bepaling van de agrarische bouwpercelen. In werkelijkheid is de volgende werkwijze gehanteerd:

Gekeken is naar het vigerende bouwperceel in combinatie met de huidige bebouwing en gebruik (luchtfoto). Indien het bestaande bouwperceel nog voldoende ruimte biedt, is dat overgenomen. Indien er een overmaat aan beschikbare ruimte aanwezig is, is deze verkleind (in de praktijk komt dat maar in een beperkt aantal gevallen voor). Indien het bouwperceel onvoldoende ruimte biedt of zelfs al is overschreden, wordt gekeken naar de mogelijkheid om extra ruimte te bieden. De genoemde maat van 1 ha is uitsluitend bedoeld om aan te geven dat hiermee in de meeste gevallen voldoende ontwikkelingsruimte kan worden geboden. Maar feitelijk is de individuele situatie veel bepalender. De beschreven werkwijze kan inderdaad wat duidelijk in de toelichting van het plan worden verwoord. Aanvullend kan worden opgemerkt dat in 2007 een voorstel voor situering en omvang van het bouwperceel aan de ondernemers is toegestuurd. De reacties die vervolgens zijn binnengekomen, zijn zorgvuldig bekeken en hebben in veel gevallen nog tot aanpassingen geleid. Uiteraard kan nooit helemaal aan alle verzoeken worden tegemoet gekomen, soms is immers sprake van een "overvraging". Juist omdat er tussen de inspraakronde uit 2007 en nu een behoorlijke tijd zit, en er in de tussentijd ontwikkelingen kunnen hebben plaatsgevonden (zoals de bouw van bedrijfsgebouwen) of concrete uitbreidingsplannen zijn ontstaan, is besloten om een nieuwe inspraakronde te organiseren. Hierbij kan wederom kan worden gereageerd op situering en omvang van het bouwperceel. Voor deze werkwijze is bewust gekozen (en niet voor een uitsluitend ambtelijke toetsing) omdat m.n. uitbreidingswensen zeer individueel kunnen zijn. Van achter een bureau (zelfs met luchtfoto's) kunnen nooit de overwegingen van ondernemers worden achterhaald, via een inspraakmogelijkheid wel.

**Ad 10.**

De opgenomen regeling ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen is gebaseerd op die van het bestemmingsplan buitengebied Echteld en niet die van de nota "Teeltondersteunende voorzieningen" van het Fruitpact. Omgekeerd is het gemeentelijk beleid wel een belangrijke input geweest voor die nota, zodat er niet zo heel veel discrepanties zijn aan te merken. De belangrijkste zijn:

|  | BP Buitengebied Kesteren | Nota teeltondersteunende voorzieningen                                     |
|--|--------------------------|--|
| tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwperceel; maatvoering   | 4m                       | 6m   |
| tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwperceel; tijdelijkheid | Max. 6 maanden           | In de periode 1 maart – 30 november met een maximale termijn van 7 maanden |

Qua maatvoering kan worden geconstateerd dat de voorgestelde verruiming van de hoogte uitsluitend te maken heeft met hagelnetten (zie 2.4 nota), om te kunnen voldoen aan strenge emissiebeperkende eisen in Nederland. Alle andere voorzieningen kunnen volstaan met de opgenomen maatvoering van 4m. Voorgesteld wordt daarom in de regeling een onderscheid te maken en specifiek voor hagelnetten een maximale hoogte van 6m op te nemen, en voor de overige tijdelijke voorzieningen de maat van 4m in stand te laten.

De invulling van de tijdelijkheid levert dus in de praktijk een extra maand op. Hoewel gediscussieerd kan worden of 7 maanden per jaar nog wel tijdelijk is, levert de omschrijving wel een beter handhaafbaar kader op. Bij het uitsluitend opnemen van een maximale termijn is controle nauwelijks mogelijk, omdat nooit duidelijk zal zijn wat de precieze aanvangsdatum is. Voorgesteld wordt derhalve om op dit punt de nota te volgen.

In het recente bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Buren is de genoemde maat van 6 meter in z'n algemeenheid wel opgenomen (voor alle teeltondersteunende voorzieningen). Daarentegen is de tijdelijkheid weer beperkt tot maximaal 5 maanden.

Gelet op de reactie van de provincie (zie hoofdstuk 3) wordt overigens voorgesteld de mogelijkheid voor tijdelijke voorzieningen niet bij recht maar via een ontheffing te regelen in het "waardevol landschap". Voor de goede orde wordt opgemerkt dat er binnen het agrarisch komgebied (en met name het daarbinnen gelegen weidevogelgebied) ook een discussie zou kunnen ontstaan over de mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen, maar die bestemming komt in het buitengebied van Kesteren niet voor. In Dodewaard en Echteld is dit bij een integrale herziening wel van belang.

#### Ad 11.

De betreffende regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan buitengebied Echteld. Kern van de afweging is het kunnen meenemen van landschappelijke en waterhuishoudkundige belangen bij deze specifieke vorm van teelt (indien > 1 ha). Onderkend moet worden dat door de vastgestelde structuurvisie, waarin een groter belang aan de laanboomteelt is toegekend, soepeler met deze vorm van teelt kan worden omgegaan. Hierdoor zou het maximum van 3 ha alsmede de bepaling dat dit aansluitend aan het bouwperceel kan plaatsvinden, kunnen vervallen

#### *Voorstel:*

*-teelt op folies/worteldoek ook mogelijk maken in het agrarisch gebied met waarde en ontheffing in art. 5.5.2 laten vervallen;*

*-beleid inzake pot- en containerteelt zoals in het bovenstaande is geschetst verwerken in het bestemmingsplan;*

*-voornoemde zaken ook aanpassen in de toelichting van het plan (blz. 44);*

*-beschrijving bepaling agrarische bouwpercelen (blz. 43 toelichting) verduidelijken;*

*-regeling voor teeltondersteunende voorzieningen verruimen qua definitie van tijdelijkheid en maximale hoogte voor hagelnetten (6m);*

*-in art. 3.5.2 lid b en c laten vervallen. Dit ook overnemen in artikel 5;*

*-voor het overige het bestemmingsplan ongewijzigd laten.*

#### **4. v. Westreenen namens dhr. K. v. Binsbergen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Huidige bestemming doet geen recht aan het perceel;
2. Bezwaarmaker wil op het perceel Broekdijk 21a te Kesteren een (beton)steenhandel exploiteren.

#### **Beantwoording:**

##### Ad 1.

Het geven van een bestemming aan een perceel dat niet wordt gebruikt is altijd problematisch, vooral omdat bij een reguliere herziening van het buitengebied sprake is van een consoliderend plan, met andere woorden: de huidige functie wordt conform bestemd. In dit geval is een woning aanwezig met een schuur welke voor opslag danwel bedrijfsmatig zou kunnen worden gebruikt. De vigerende bestemming is ook bedrijf (garage).

Een algemene bedrijfsbestemming zoals verzocht kan echter niet worden gegeven, omdat de systematiek van het bestemmingsplan buitengebied zich daartegen verzet en bovendien geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening omdat de diversiteit van hinderzones niet alle vormen van bedrijvigheid toestaan. In onderhavig geval is bijvoorbeeld op relatief korte afstand een burgerwoning aanwezig. Een goede toetsing kan daarom alleen plaatsvinden als er sprake is van een concreet te vestigen bedrijf.



**Ad 2.**

De bedrijfsmatige mogelijkheden van het perceel kunnen worden afgeleid uit de beleidsnotitie "Vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied". Hoewel het formeel niet om voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gaat (in het vigerende plan is immers een bedrijfsbestemming opgenomen), kan wel op dezelfde wijze worden getoetst omdat het ruimtelijk dezelfde impact heeft.

Bij hergebruik voor een werkfunctie staan onder meer twee criteria aan dit verzoek in de weg:

- detailhandel is niet toegestaan;
- buitenopslag is niet toegestaan.

In het beleid wordt daarbij geen onderscheid gemaakt in de gebiedscriteria, m.a.w. het is niet van belang hoe de karakteristiek van de omgeving is. Voorts zijn er geen bijzondere omstandigheden op grond waarvan van het beleid kan worden afgeweken. Vanwege de strijdigheid met het ruimtelijke beleid heeft geen nadere milieubeoordeling plaatsgevonden.

Om voornoemde redenen kan beleidsmatig geen medewerking worden verleend aan het verzoek.

*Voorstel: geen aanpassing bestemmingsplan.*

**5. De Lorijn, namens v.d. Lippe, Postbus 145, 6650 AC Druten**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Bouwperceel Nedereindsestraat 36a is digitaal niet dicht aan de zuidzijde;
2. Oude Broekdijk 5: hier is zowel binnen als buiten de woonbestemming een lijn aanwezig waarvan de betekenis onduidelijk is.

**Beantwoording:**

**Ad 1.**

Op het pdf-bestand welke op de gemeentelijke website is geplaatst, valt de zuidzijde van het bouwperceel gedeeltelijk samen met de waterloop, waardoor de begrenzing niet goed is te zien. Echter, dit is niet de digitale begrenzing zoals in de Wet ruimtelijke ordening is bedoeld. Deze is te vinden in de uitwisselingsbestanden die staan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). In de aldaar aanwezige bestanden is sprake van een vlaksgewijze bestemming waardoor de begrenzing c.q. de bouwgrens in dit geval minder relevant is.

**Ad 2.**

De betreffende lijn komt uit de GBKN (kadastrale ondergrond) en heeft geen juridische betekenis voor het bestemmingsplan.

*Voorstel: geen aanpassing bestemmingsplan.*

**6. J.J. den Hartog, Bossche Dreef 2, 4041 AZ Kesteren**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzoekt om uitbreiding bouwperceel vanwege twee bestaande paardenbuitenbakken.
2. Agrarische bestemming verruimen (agrarisch verwant / buitengebied gebonden) i.v.m. houden, stallen, africhten van paarden en rundvee.

**Beantwoording:**

**Ad 1.**

Paardenbakken behoeven niet in het agrarisch bouwperceel te worden opgenomen. Deze kunnen ook worden gesitueerd in de bestemming "agrarisch gebied" of "agrarisch gebied met waarde 1". Om die reden is uitbreiding van het huidige bouwperceel niet nodig. Wel kan worden geconstateerd dat de vorm van het bouwperceel ongelukkig is vanwege de opgenomen ruimte voor de woning. Het ligt daarom voor de hand om het bouwperceel, met een nagenoeg gelijkblijvende oppervlakte, aan de zuidzijde te verkleinen en aan de oostzijde te verruimen conform verzoek.

Ad 2.

Op basis van een recente melding uit 2009 is gebleken dat het gaat om 30 runderen en 5 paarden. De door bezwaarmaker genoemde werkzaamheden passen prima in een agrarische bestemming. De bestemming (of nevenactiviteit) buitengebied gebonden is pas aan de orde bij manegeachtige activiteiten (daargelaten de ruimtelijke aanvaardbaarheid van e.e.a.). Zie hiervoor ook de begripsbepalingen in het bestemmingsplan.

*Voorstel: bouwperceel begrenzen cf. het hierboven gestelde.*

**7. Ing. K.J. Olthoff en G. Olthoff-Steenbergen, Tielsestraat 75, 4043 JR Opheusden**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Aangegeven wordt dat een kantoor aan huis (tuinadviesbureau) aanwezig is;
2. Er vinden agrarische activiteiten plaats (houden van kippen, fokken van Gotlandpelsschape en hoogstamfruit die een agrarisch bouwperceel rechtvaardigen. Voorts is het de bedoeling in de toekomst de bedrijfsactiviteiten verder uit te bouwen. Omdat er subsidie wordt gegeven voor instandhouden hoogstamboomgaard en plaatsen landschappelijke elementen wordt uitgegaan van een beleidsmatige dwaling.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Kantoor aan huis zal conform bestaande situatie en beleid worden opgenomen in de bestemming (max. 50 m<sup>2</sup>).

Ad 2.

Het al dan niet toekennen van een agrarisch bouwperceel gebeurt op basis van objectieve criteria. Indien er sprake is van minder dan 10 Nge (Nederlandse grootte eenheid, een maat voor agrarische activiteiten), wordt dit beschouwd als zijnde hobbymatige activiteiten die passen in een woonbestemming maar die geen agrarisch bouwperceel rechtvaardigen. Bij aanvullende brief van 5 december 2010 is aan de gemeente een opgave verstrekt waarin de situatie nader is beschreven. De volgende afzonderlijke gegevens zijn daarbij van belang (gebruikt zijn de omrekeningsfactoren van het LEI; 2010):

-20 schapen: 1,1 Nge

-10-15 kippen: 0,01 Nge

-0,6 ha fruitteelt (appel/peer/pruim gem. 8): 4,8 Nge

-grasland (0,03 ha): 0,03 Nge

-300 essen (0,03 ha): 0 Nge

Totaal: 5,94 Nge

Gelet op beschreven beleid zijn de activiteiten niet in een omvang dat gesproken kan worden van bedrijfsmatig. Het adres is voorts bij de gemeente (bedrijvenbestand) ook niet bekend. Er kan derhalve geen medewerking worden verleend aan het verzoek.

Ten aanzien van toekomstige ontwikkelingen: het bestemmingsplan bevat een wijzigingsmogelijkheid (art. 33.4) om, onder voorwaarden, een woonbestemming om te zetten in een agrarisch bouwperceel voor de vestiging van een volwaardig bedrijf.

Subsidies voor hoogstamfruitbomen en landschapselementen spelen geen rol bij het bepalen van de bestemming; hiervoor komen immers ook niet-agrariërs in aanmerking. Er is dus geen sprake van een beleidsdwaling.

*Voorstel: op de verbeelding toevoegen "kantoor aan huis" aan woonbestemming; voor het overige geen aanpassing bestemmingsplan.*

**8. v.d. Bijl & Heierman b.v., Lakemondsestraat 13b, 4043 JC Opheusden**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Gevraagd wordt om een vergroting van de bestemming c.q. het bouwperceel zodat in aanbouw zijnde opslagloods hierin wordt meegenomen en toekomstige uitbreidingsbehoefte aan de oostzijde kan worden gerealiseerd.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Ten opzichte van het nu ingetekende bouwperceel is een bedrijfsloods vergund aan de westzijde van het perceel. Hier op dient het perceel vergroot te worden (aanpassen aan de actuele situatie). Er wordt nu gevraagd om een uitbreiding van het bouwperceel tot aan de perceelgrens waarbij de totale omvang 1,4 ha zal bedragen. Geconstateerd kan worden dat het nu ingetekende bouwperceel geheel is benut, naast bebouwing ook als laad- en losruimte, opslag en parkeerruimte. Het ligt dus in de rede het bouwperceel ook aan de oostzijde te verruimen. Echter, vanwege het feit dat de toekomstige uitbreiding van bebouwing is beperkt tot maximaal 40% van de huidige bebouwing, lijkt een vergroting zoals door bezwaarmaker voorgesteld, prematuur. Een uitbreiding met 25m in oostelijke richting lijkt op dit moment redelijk om voldoende ontwikkelingsruimte te bieden. Per saldo is daarmee het bouwperceel net iets groter dan het vigerende bouwperceel.

*Voorstel: uitbreiding bouwperceel aan westzijde cf. verzoek, uitbreiding aan oostzijde met 25m.*

**9. Roza Accountants & Adviseurs, namens T. Dorresteyn, Tolsestraat 2, 4043 KB Opheusden**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Gevraagd wordt de bestemming te wijzigen in "Agrarisch; niet grondgebonden".

**Beantwoording:**

Ad 1.

De opmerking is terecht. Aangezien het bedrijf aan de Tolsestraat 37 een intensieve veehouderij betreft, is de nu opgenomen bestemming "Agrarisch" met een nadere aanduiding "bouwvlak" onjuist.

*Voorstel: bestemming wijzigen in "Agrarisch – niet-grondgebonden" met de nadere aanduiding "sa-v" (specifieke vorm van agrarisch – veehouderij).*

**10. Dorestad Bouw- en Projectmanagement, Postbus 234, 3960 BE Wijk bij Duurstede (Decos 14472; bezwaar gang van zaken totstandkoming bestemmingsplan)**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Gedeelte tussen provinciale weg N233 en de kern Kesteren is niet meegenomen in het plan.
2. Bewoner van Rhenenseweg 1 te Kesteren (mevr. Van Westreenen) is daarom mogelijk niet geïnformeerd;
3. Tevens is het vreemd dat nu een zienswijze moet worden ingebracht terwijl de locatie van mevr. Van Westreenen geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Een inspraakreactie vooruitlopend op het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is haar daarmee ontnomen;
4. Gemeente heeft bij afwijzing van eerdere verzoeken nooit aangegeven dat mogelijkheid bestond om dit in het kader van het bestemmingsplan buitengebied in te brengen;
5. Gelet op het voorgaande zal een zienswijze tegen het plan worden ingediend.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Dit is een terechte opmerking. Het betreffende gebied maakt onderdeel uit van het "oude" komplan van Kesteren (1995). Bij het opstellen van het recente komplan is besloten om de agrarische gedeeltes daar niet in mee te nemen. Er is daarnaast voor de nieuwe aansluiting op de N233 een separaat bestemmingsplan gemaakt. Dit omvat echter niet het gehele gebied tussen de N233 en de kern Kesteren (komplan). Het resterende gedeelte, inclusief de daar in aanwezige functies, dient dus in het bestemmingsplan buitengebied te worden meegenomen.

Ad 2.

Dit is discutabel. Bij een eerdere informele inspraakronde in 2007 zijn alle agrarische bouwpercelen en niet-agrarische bedrijvigheid toegezonden aan de eigenaren met de mogelijkheid hier op te reageren. In onze optiek betreft het perceel Rhenenseweg 1 te Kesteren in de huidige situatie een burgerwoning, hetgeen kan worden afgeleid uit gegevens van de WOZ en Milieu. Indien het gebied was meegenomen en voor het betreffende perceel een woonbestemming zou zijn opgenomen, zou ook geen bericht zijn gestuurd.

Los daarvan geldt dat nu de inspraakprocedure voor het gehele bestemmingsplan aan de orde is. Deze is overigens al "extra" ten opzichte van de formele (ontwerp)procedure. Ons inziens wordt iemand die geen gebruik heeft kunnen maken van de "voorinspraak" niet in zijn/haar belangen geschaad.

Ad 3.

Een planbegrenzing kan ook onderwerp zijn van (inspraak)reactie. Daarom is de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie zowel mogelijk voor belanghebbenden als ingezetenen van de gemeente. Ten aanzien van de inspraakreactie voorafgaande aan het voorontwerp wordt verwezen naar het vorige punt (2).

Ad 4.

Omdat de voorgenomen planbegrenzing, waarin het onderhavige gebied niet was opgenomen, al sinds 2006 onveranderd is gebleven, is het logisch dat bij het afwijzen van principeverzoeken niet is medegedeeld dat hiervoor een nieuw bestemmingsplan buitengebied zou worden opgesteld. Overigens zullen (gelijke) verzoeken in het kader van een reguliere procedure voor een bestemmingsplanherziening hetzelfde worden getoetst als een principeverzoek, dus het uitsluitend verwijzen naar een aanstaande reguliere herziening van het bestemmingsplan zou ook inhoudelijk dubieus zijn.

Ad 5.

Verwezen wordt naar de hierna opgenomen inspraakreactie en beantwoording onder 11.

*Voorstel: reactie geeft aanleiding het gedeelte gelegen tussen de kern Kesteren en de provinciale weg N233, met uitzondering van het gedeelte waarvoor het bestemmingsplan "Kesteren, rotonde aansluiting N320/N233/Rijnbandijk-Noord" is vastgesteld, mee te nemen in het bestemmingsplan buitengebied Kesteren. De in dit gebied aanwezige functies zullen conform de actuele situatie worden bestemd; hetgeen voor het perceel Rhenenseweg 1 te Kesteren zal inhouden een bestemming "wonen".*

**11. Dorestad Bouw- en Projectmanagement, Postbus 234, 3960 BE Wijk bij Duurstede (Decos 14473; zienswijze)**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Gedeelte tussen N233 en kern Kesteren ontbreekt;
2. Geen mogelijkheid om te reageren;
3. Gevraagd wordt naar de mogelijkheid van nieuwbouw bij opheffing van de agrarische activiteiten, conform eerdere verzoeken.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Verwezen wordt naar de beantwoording van reactie 10 onder punt 1. Overigens is het geldende bestemmingsplan niet Buitengebied Kesteren 1978; in 1995 is een nieuwe regeling vastgesteld in het bestemmingsplan Kom Kesteren.

Ad 2.

Gelet op het feit dat nu het gehele bestemmingsplan voor het eerst in een inspraakprocedure is gebracht, en er blijkbaar dus wel een reactie is ingebracht (twee zelfs) wordt deze opmerking niet ingezien. Voor zover het betreft de "voorinspraak" ten aanzien van de agrarische bouwpercelen wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 10 onder punt 2.

Ad 3.

Bij brieven van 10 augustus 2007, 10 september 2008 en 7 juli 2010 zijn verzoeken ingekomen tot het plegen van nieuwbouw. Het gaat om de toevoeging van een tweetal woningen op het perceel Rhenenseweg 1 te Kesteren. Er is door de gemeente besloten om geen medewerking te verlenen. Er wordt in de verzoeken als motief aangevoerd dat er geen sprake meer is van een karakteristiek landschap en het principe van het benadrukken van de entree van Kesteren cf. de Dorpsvisie Kesteren. De toetsing van het verzoek is als volgt. In juni 2010 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Neder-Betuwe vastgesteld. De betreffende locatie is hierin niet opgenomen als ontwikkelingslocatie, en voorts is deze niet gelegen binnen de rode contour. Op dit punt is er sprake van een onveranderde situatie als onder de "oude" structuurvisie Kernen (2003). Vanwege de ligging buiten de rode contour kan er geen gebruik worden gemaakt van de Richtlijn nieuwbouwplannen in de kernen. De toetsing voor wat betreft de toevoeging van woningen is dus uitsluitend mogelijk op basis van het beleid voor het buitengebied.

Bij de beëindiging van agrarische bedrijven kan bij de sloop van minstens 500 m<sup>2</sup> voormalige agrarische bedrijfsbebouwing de bouw van een woongebouw of 1 of meerdere woningen plaatsvinden. In dit geval is ongeveer 250 m<sup>2</sup> (voormalige agrarische?) bebouwing aanwezig. Beleidsmatig is derhalve medewerking aan het verzoek niet mogelijk. De door bezwaarmaker naar voren gebrachte (stedenbouwkundige en landschappelijke) motieven doen hier niet aan af en zijn voorts, vanwege de strijdigheid met het ruimtelijke beleid, niet beoordeeld.

*Voorstel: reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*

**12. V.O.F. H.J. v. Luterveld en D.J. van Luterveld fruit, Boveneindsestraat 22, 4041 EJ Kesteren**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Percelen vallen binnen cultuurhistorisch waardevol gebied en vrijwaringszone weg/dijk. Vraag om op te nemen dat er in de toekomst geen beperkingen gelden;
2. Uitbreiding Panhuis ten koste van agrarische gronden van bezwaarmaker is ongewenst;
3. Gevraagd wordt om de hoogte voor hagelnetten te verruimen tot 6m;
4. Aanpassing bouwperceel Broekdijk 11b;
5. Verzoek om goothoogte te verruimen naar 9m uit efficiencyoverwegingen.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Een bestemmingsplan kent een regeling voor bouwen en gebruik. Dit plan legt geen belemmeringen op qua bestaande teelt. De verantwoordelijkheid voor het vaststellen van een toekomstig bestemmingsplan, met een daarbij behorende regeling qua bouwen en gebruik, ligt bij de op dat moment zittende gemeenteraad.

Ad 2.

Dit bestemmingsplan voorziet niet in de geschetste uitbreiding van het Panhuis.

Ad 3.

Zie hiervoor de beantwoording van inspraakreactie 3 onder punt 10. Daarin wordt voorgesteld de maatvoering voor hagelnetten te verruimen tot 6m.

Ad 4.

Het nu opgenomen bouwperceel, dat in de voorinspraak reeds behoorlijk is verruimd, kent nu een oppervlakte van meer dan 1,5 ha. Op zich is het voorstelbaar om de uitbreidingsruimte aan de oostzijde, conform verzoek, in te ruilen voor uitbreidingsruimte aan de achterzijde. Omdat er echter op zich binnen de 1,5 ha voldoende uitbreidingsruimte aanwezig is, zal de begrenzing niet tot aan de vrijwaringszone worden doorgetrokken, maar zal het bouwperceel in de nieuwe situatie ook ca. 1,5 ha bedragen.

Ad 5.

Verwezen wordt naar de beantwoording van reactie 3. onder punt 5. 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.

*Voorstel: bouwperceel aanpassen zoals aangegeven met een maximale omvang van 1,5 ha en in de regeling voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (art. 3.2.8 en 5.2.8) de maatvoering voor hagelnetten stellen op maximaal 6m .*

**13. LTO-Noord, Postbus 240, 8000 AE Zwolle**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Bestemmingsplan biedt onvoldoende ontwikkelingsruimte voor de agrarische sector voor de komende 10 jaar;
2. Kleinschalige mest be- en verwerking moet mogelijk zijn op het agrarisch bouwperceel. Verwezen wordt naar de regeling uit het streekplan;
3. Ook onder verwijzing naar het streekplan dient een aangepaste maatvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen op het bouwperceel te worden opgenomen;

4. Maatvoering voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen verruimen van 4m naar 6m, conform de notitie van de regio Rivierenland "Teeltondersteunende voorzieningen";
5. Alle agrarische bouw kavels dienen op 2 ha te worden gesteld. Oneigenlijke bouw kan via de milieuvergunning worden tegengegaan. Artikel 33.3 dient ook te gelden voor de bestemming "Agrarisch – niet-grondgebonden";
6. Uitbreiding en hervestiging van intensieve veehouderij moet mogelijk zijn, dit in lijn met het streekplanbeleid;
7. Eenmalige uitbreiding van glastuinbouw met 20% conform het streekplan moet mogelijk zijn;
8. Voor wat betreft archeologie wordt een voorstel gedaan over de mogelijke invulling;
9. Aanpassing nokhoogte en goothoogte naar resp. 15m en 9m;
10. Plaatsen woonunits op het agrarische bouwperceel moet het gehele jaar mogelijk zijn, mits deze uit het zicht worden geplaatst.

### **Beantwoording:**

#### Ad 1.

Het gemeentebestuur kan zich niet vinden in de stelling dat er te weinig ontwikkelingsruimte is voor de sector. Zie hiervoor ook de onderstaande punten en tevens de beantwoording van reactie nr. 3 (Boomkwekersvereniging Opheusden e.o.).

#### Ad 2.

Niet wordt ingezien dat kleinschalige mest be- en verwerking op bedrijfsniveau niet mogelijk zou zijn op het agrarisch bouwperceel. De regeling in het bestemmingsplan biedt daar wel degelijk mogelijkheden voor. Voor grotere initiatieven, die het bedrijfsniveau te boven gaan (zoals beschreven in de Structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties), wordt in dat document expliciet aangegeven dat het vinden van een locatie maatwerk is. Een algemene regeling is derhalve in onze optiek niet goed mogelijk. Bij een concreet initiatief zal hiervoor een separate planherziening nodig zijn.

#### Ad 3.

Het streekplan biedt inderdaad de mogelijkheid om een ontheffing op te nemen voor kassen ter ondersteuning van de grondgebonden agrarische hoofdactiviteit op het bouwperceel tot een maximale omvang van 1500 m<sup>2</sup>. Deze ontheffing zal worden toegevoegd in de artikelen 3 en 5, waarbij als voorwaarde zal worden opgenomen de noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering, te toetsen door een onafhankelijk agrarische deskundige.

Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 3 Boomkwekersvereniging Opheusden e.o., onder de punten 10 en 11.

#### Ad 4.

Verwezen wordt naar de beantwoording van reactie 3 Boomkwekersvereniging Opheusden e.o., onder de punten 10 en 11, en de daaruit volgende aanpassingen van het plan.

#### Ad 5.

Vooropgesteld is ons uitdrukkelijk uitgangspunt om de bestaande grondgebonden agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsruimte te bieden voor de planperiode.

Een standaard bouwperceel van 2 ha doet echter 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. Voor het overgrote deel van de bedrijven levert een standaard maximale omvang van 1,5 ha geen enkel probleem op. Ook uit de planningspraktijk van de afgelopen jaren zijn er slechts zeer incidenteel problemen bekend met deze omvang. 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 geen problemen oplevert. Zoals bij de beantwoording van de individuele reacties ook kan worden gelezen, gaan wij in de regel soepel om met individuele verzoeken voor een bepaalde vorm of omvang van het agrarisch bouwperceel.

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

Inzake de toepassing van artikel 33.3: voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden niet-grondgebonden bedrijven (intensieve veehouderij) wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder A.

Ad 6.

Voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden niet-grondgebonden bedrijven (intensieve veehouderij) wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder A.

Ad 7.

Binnen het plangebied zijn een tweetal glastuinbouwbedrijven gelegen. De bouwgrenzen zijn gelegd op het kadastraal perceel.

Er is geen specifiek gemeentelijk beleid geformuleerd omtrent dit soort bedrijven. Aangenomen kan worden dat de provinciale bepalingen (max. uitbreiding van 20%) inderdaad leidend zijn.

De beperkingen ten aanzien van evt. uitbreiding zijn echter blijkbaar niet gelegen in het ruimtelijk beleid maar in de eigendomssituatie. Indien zich in de toekomst een concrete wens tot uitbreiding aandient kan hiervoor altijd een separate planherziening worden gevoerd.

Ad 8.

Ten aanzien van archeologie is een apart traject ingezet waarbij intensief overleg is met onder meer de meest direct betrokken agrarische sectoren (LTO en Boomkwekersvereniging). De uitkomsten hiervan worden aan de raad voorgelegd en, na vaststelling, t.z.t. conform in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

Ad 9.

Verwezen wordt naar de beantwoording van reactie 3. onder punt 5. 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.

Ad 10.

In haar vergadering van 9 december 2010 heeft de gemeenteraad ingestemd met de beleidsnotitie "Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten in de land- en tuinbouw". Hierin is het primaat gelegd op permanente voorzieningen in bestaande of nieuw te bouwen bedrijfsbebouwing. Ten aanzien van tijdelijke voorzieningen (zoals woonunits) is bepaald dat deze maximaal 4 maanden per jaar op het bouwperceel mogen worden geplaatst en buiten die periode moeten worden verwijderd. Het verzoek is derhalve strijdig met het gemeentelijk beleid en zal niet worden overgenomen.

Het is wel reëel om de huisvestingsmogelijkheden ook op te nemen voor de niet-grondgebonden agrarische bedrijven, met name de glastuinbouw. Dit zal in artikel 4 worden aangevuld.

*Voorstel:*

*-in de artikelen 3 en 5 opnemen van een ontheffing voor kassen ter ondersteuning van de grondgebonden agrarische hoofdactiviteit op het bouwperceel tot een maximale omvang van 1500 m2. Hierbij zal als voorwaarde worden opgenomen de noodzaak voor de agrarische bedrijfsvoering, te toetsen door een onafhankelijk agrarische deskundige;*

*-in artikel 4 de mogelijkheden voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten opnemen cf. de artikelen 3 en 5;*

*-voor het overige het bestemmingsplan ongewijzigd laten.*

**14. Van Zeist b.v. namens Martin v.d. Bijl beheer BV, Kerklaan 3, 4043 ME Opheusden**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. bezwaarmaker wil op het onbebouwd perceel tussen Lakemondsestraat 5a en 7 een bedrijfswoning en bijbehorende bedrijfsbebouwing realiseren.

**Beantwoording:**

Ad 1.

De mogelijkheden voor een nieuw agrarisch bouwperceel zijn opgenomen in de beleidsnotitie "Criteria nieuwe agrarische bouwpercelen".

Nog los van het feit dat medewerking uitsluitend wordt verleend indien wordt voldaan aan de bijbehorende criteria, waarvan in het verzoek niet is gebleken, dient hiervoor altijd een separate bestemmingsplanherziening plaats te vinden en kunnen dit soort initiatieven niet in een reguliere herziening van een bestemmingsplan worden meegenomen.

*Voorstel: geen aanpassing van het bestemmingsplan.*

**15. v. Westreenen namens dhr. H. Willemsen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Gevraagd wordt of voor het gedeelte ten westen van de Hoofdstraat een integraal bestemmingsplan wordt ontwikkeld. Indien dit het geval is, gaarne rekening houden met milieuocontouren van de boomkwekerij aan de Hoofdstraat 74 te Kesteren.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Het is de bedoeling voor het gedeelte ten westen van de Hoofdstraat een separaat bestemmingsplan te maken dat ziet op de woningbouwlocatie Casterhoven, plandeel B. Gelet hierop is de reactie inmiddels doorgeleid naar de GEM Casterhoven.

*Voorstel: geen aanpassing bestemmingsplan.*

**16. Heerenstaete advocaten & mediation namens fam. Willemsen, Herenstraat 97, 3911 JD Rhenen**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Gevraagd wordt of met de aanduiding "WR-E" wellicht "WS-E" wordt bedoeld;
2. Aanduiding "specifieke vorm van recreatieseizoensgebonden kamperen" gaat uit van de periode tussen 1 maart en 1 november, terwijl de camping het gehele jaar geopend is;
3. Op het terrein zijn ook chalets aanwezig, welke vallen onder de definitie "stacaravans klasse B" maar zijn uitgesloten in de regels. Het plan dient daar op aangepast te worden;
4. De aanwezige horeca is niet in de bestemmingsomschrijving meegenomen.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Deze dubbelbestemming staat foutief in de legenda, de juiste term is "WR-E". Dit zal worden aangepast.

Ad 2.

De genoemde aanduiding is van toepassing op een gedeelte van de naastgelegen camping aan de Markstraat 3 en niet op de percelen behorende bij camping de Markplas.

Ad 3.

Bij de genoemde definities is aangesloten op de bepalingen uit het ter plaatse vigerende plan. Wij zien niet in dat de cf. vigerende plan geplaatste chalets niet aan de begripsbepaling zouden voldoen.

Ad 4.

Door de raad wordt op 3 maart januari 2011 vastgesteld de "beleidsnotitie horeca". Hierin is bepaald dat bij een recreatiebedrijf "ondergeschikte horeca" mogelijk is, dus horeca ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en alleen in de opgenomen categorieën 1 en 2. Dit zal positief worden bestemd met een limiet in oppervlakte vanwege de omschreven ondergeschiktheid. Deze limiet blijft een subjectieve maat omdat formeel dit dus per bedrijf sterk zou kunnen verschillen. Er zou een percentage gebruikt kunnen worden maar o.i. is het beleidsmatig beter aan te sluiten bij de regeling zoals die is opgenomen in het beleidskader "Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing". Hiervoor geldt een maximum van 250 m2 voor kleinschalige horeca die is gerelateerd aan de recreatieve functie van het buitengebied.

*Voorstel:*

*-verbeelding aanpassen door in de legenda "WS-E" te vervangen door "WR-E";*

*-conform beleidsnotitie Horeca in de regels mogelijkheid voor ondergeschikte horeca tot een maximum van 250 m2 opnemen.*



**17. G.E. Stap, Oude Broekdijk 13, 4041 AR Kesteren**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Gevraagd wordt een agrarisch bouwperceel op te nemen in plaats van de woonbestemming;
2. Er zijn plannen om een minicamping te realiseren; door het verwijderen van het bouwperceel is dat niet meer mogelijk;
3. Oude Broekdijk 4 en 6 zijn abusievelijk aangegeven als 1 woning;
4. Omdat woning Oude Broekdijk 4 erg dicht is gelegen bij de weg, bestaat de optie tot verplaatsing. Het bestemmingsvlak voldoet echter niet aan de criteria (aanliggende percelen zijn ook in eigendom). Herbouw in twee vrijstaande woningen moet mogelijk zijn;
5. Oppervlakte bijgebouwen: voorkeur voor een getrapte regeling afhankelijk van de oppervlakte van het perceel.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat voor agrarische activiteiten, voor zover niet hobbymatig, een agrarisch bouwperceel wordt toegekend. De grens hobbymatig/bedrijfsmatig is gelegd op 10 Nge. Uit de opgave van bezwaarmaker kan worden afgeleid dat de economische omvang ongeveer ligt op 25-30 Nge. Dit is ruim voldoende om een agrarisch bouwperceel op maat toe te kennen.

Ad 2.

Een mini-camping is mogelijk middels ontheffing ex. art. 32.8, en in beginsel kan dit zowel bij agrarische bedrijven als bij burgerwoningen. Door het toevoegen van een agrarisch bouwperceel cf. punt 1 is dit echter een academisch probleem.

Ad 3/4.

Er kan worden geconstateerd dat er inderdaad sprake is van 2 woningen. De plankaart dient daar op te worden aangepast door het aangeven van twee bestemmingen met een afzonderlijke "W". Voorts kan door het feitelijke eigendom cf. de criteria een woonbestemming worden ingetekend aan de percelen Oude Broekdijk 4 en 6 met een diepte van 40m.

Verplaatsing van de woning tot 5m achter de bestaande voorgevel is direct mogelijk. Bij een andere situering dient een planherziening te worden doorlopen.

Ad 5.

Het beleid inzake bijgebouwen bij burgerwoningen in het buitengebied is opgenomen in een separate beleidsnotitie, welke door de raad is vastgesteld. Op zich zou een getrapte regeling mogelijk zijn maar daar is door de raad niet voor gekozen.

*Voorstel:*

- Opnemen agrarisch bouwperceel op maat op het perceel Oude Broekdijk 13;
- Percelen Oude Broekdijk 4 en 6 opnemen als twee separate woningen;
- Bestemmingsvlakken Oude Broekdijk 4 en 6 intekenen conform criteria;
- Bestemmingsplan voor het overige ongewijzigd laten.

**18. Richard Damhuis Raadgevers O.Z. namens dhr. E.W. Tijssen, Koningstraat 27c, 6641 KS Beuningen**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzoek om het perceel Broekdijk 9 te Kesteren op te nemen in een bedrijfsbestemming (bouwbedrijf). Eigenaar wil hier bestaande bedrijf, dat nu bedrijfsruimte elders huurt, vestigen.

**Beantwoording:**

Ad 1.

De beleidsmatige mogelijkheden voor het vestigen van een bedrijf bij een bestaande bouwlocatie kunnen worden afgeleid uit het beleidskader "Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied". Een bouwbedrijf valt hierin onder de categorie "overige bedrijven". Hergebruik zou mogelijk zijn tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>. De bestaande schuur heeft ongeveer een omvang van 200 m<sup>2</sup>, hetgeen beleidsmatig past. Echter, hergebruik voor werkfuncties is voorbehouden aan locaties c.q. voormalige bedrijfsbebouwing die in het verleden agrarisch werd gebruikt. Daarvan is geen sprake.

Deze locatie is altijd aangemerkt als “woonbebouwing” (ook in het vigerende bestemmingsplan). Daarnaast zijn de ontwikkelingsmogelijkheden met een bestaand oppervlak van ongeveer 200 m2 aan bijgebouwen uiterst beperkt. Insteek van het beleid is immers dat geen uitbreiding van bebouwing mag plaatsvinden. Vanwege de strijdigheid met het ruimtelijk beleid is niet meer getoetst op aspecten qua milieu en parkeren/ontsluiting e.d.

*Voorstel: geen aanpassing bestemmingsplan.*

**19. J. Vermeer, Bossche Dreef 18, 4041 AZ Kesteren**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. motie van de gemeenteraad is niet verwerkt in het bestemmingsplan (intekenen tunnelkas).

**Beantwoording:**

Ad 1.

De motie waarop wordt gedoeld is aangenomen op 28 februari 2008. De strekking is als volgt: handhaving inzake (c.q. verwijderen van) tunnelkassen uitstellen tot het moment waarop het bestemmingsplan aan de raad ter vaststelling wordt voorgelegd. Dit omdat de gerealiseerde voorzieningen mogelijk passen in het beleid inzake teeltondersteunende voorzieningen. In de beantwoording van de reacties LTO (nr. 13) en Boomkwekersvereniging (nr. 3) is verwoord dat het beleid inzake teeltondersteunende voorzieningen is overgenomen van het bestemmingsplan buitengebied Echteld 2004 en zal worden geactualiseerd n.a.v. de door het Fruitpact opgestelde Handreiking “Teeltondersteunende voorzieningen”.

Hierbij wordt een strikt onderscheid gemaakt in permanente en tijdelijke voorzieningen. De eerste categorie is alleen mogelijk op het agrarisch bouwperceel en de tweede categorie, onder voorwaarden, ook daarbuiten. De in het geding zijnde tunnelkassen zijn echter permanente voorzieningen die niet voldoen aan de criteria betreffende tijdelijkheid. Buiten het bouwperceel zijn deze derhalve niet toegestaan. In het verleden zijn daarom ook herhaaldelijk afspraken gemaakt over de instandhoudingstermijn van de tijdelijke voorzieningen en is een handhavingstraject gestart. Het (nieuwe) beleid in het bestemmingsplan leidt er resumerend niet toe dat legalisatie mogelijk is.

*Voorstel: geen aanpassing bestemmingsplan*

**20. J. Boeder, Rijnbandijk 149, 4041 AV Kesteren**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. In het pand Rijnbandijk 149 is sinds eind jaren '90, met toestemming van de gemeente, een kantoorpand aanwezig met een omvang van ca. 255 m2.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Blijkens de bekende correspondentie betreft het inderdaad een legale activiteit die reeds jaren aanwezig is. Het gaat daarbij om een automatiseringsbedrijf welke software ontwikkeld voor de agrarische sector. Omdat de woon- en bedrijfsfunctie hier vergelijkbare grootheden zijn, kan de bestemming “Wonen” in stand worden gelaten, waarbij in de regels de genoemde 255 m2 voor een kantoor wordt toegevoegd.

*Voorstel: regels aanpassen in die zin dat op het perceel Rijnbandijk 149 bij de bestemming “wonen” 255 m2 aan kantoorruimte wordt toegestaan.*

**21. Mts. De Kat Angelino, Broekdijk 9b, 4041 CT Kesteren**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. De hoogte van constructies voor hagelnetten dient 6m te bedragen.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 3 (Boomkwekersvereniging) onder punt 10.

*Voorstel: regels van het bestemmingsplan aanpassen in die zin dat de maximale hoogte voor hagelnetten wordt gesteld op 6m.*

**22. L. van den Dikkenberg, Rijnbandijk 171, 4041 AV Kesteren**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzoek om vorm en grootte van het agrarisch bouwperceel aan te passen;
2. Vraagt om een uitrit naar de Spoorstraat;
3. Intentie om een mini-camping te starten;
4. Wens om een (extra) aangepaste woning te bouwen.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Geconstateerd kan worden dat met de recente realisering van het bouwplan het agrarisch bouwperceel nagenoeg is volgebouwd. Er bestaat geen bezwaar om het bouwperceel te vergroten aan de achterzijde tot aan de sloot en aan de westzijde tot aan de "vrijwaringszone weg" tot een globale omvang van 0,5 ha.

Ad 2.

Op zich is het een nobel streven om de overlast voor de buurt te willen beperken. Echter, aangezien de Spoorstraat een 50km-weg is met een wijkontsluitingsfunctie, is het beleid er op gericht om zo weinig mogelijk aansluitingen te realiseren, zeker in het geval dat er een redelijk alternatief voorhanden is. Omdat hier sprake is van een reeds bestaande ontsluiting op de Rijnbandijk zal aan het verzoek op dit punt geen medewerking worden verleend.

Ad 3.

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om op een agrarisch bouwperceel een minicamping (kleinschalig kamperen) op te richten. Zie hiervoor de ontheffingsmogelijkheid in artikel 32.8. Van deze mogelijkheid kan te zijner tijd, op verzoek, gebruik worden gemaakt.

Ad 4.

Het beleid in het buitengebied voorziet niet in de mogelijkheid een extra (bedrijfs)woning te bouwen. De mogelijkheden voor aangepast wonen dienen derhalve gezocht te worden in herbouw of aanpassing/uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning. Op zich zijn de mogelijkheden met een extra uitbreidingsmogelijkheid met 50m<sup>2</sup> (zie art. 32.9) daarvoor ruimschoots aanwezig.

*Voorstel: verbeelding aanpassen in die zin dat het agrarisch bouwperceel wordt uitgebreid tot aan de sloot en vrijwaringszone weg.*

**23. A. Verwoert Bouw/keukencentrum, Rijnbandijk 117, 4043 JK Opheusden**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Toevoegen koopjeshal in bestemmingsomschrijving.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Conform actuele en vergunde situatie zal omschrijving worden aangevuld.

*Voorstel: omschrijving van bedrijvigheid in art. 6 regels en op de verbeelding aanvullen.*

**24. P. Wiemer, Betuwsestraatweg 14, 4041 BA Kesteren**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzoek om agrarisch bouwperceel op te nemen (cf. oude plan) omdat verwachting is dat agrarische activiteiten in de toekomst zullen toenemen.

**Beantwoording:**

Ad 1.

In een reguliere herziening van een bestemmingsplan is de gemeente gehouden de actuele situatie te bestemmen danwel te anticiperen op concrete vastgelegde initiatieven waarover voldoende duidelijkheid bestaat dat deze binnen de planperiode zullen worden gerealiseerd/uitgevoerd. In dit geval is er geen sprake van een voldoende duidelijk initiatief op basis van een bedrijfsplan o.i.d. Omdat de huidige functie wonen betreft is dit ook overeenkomstig in het bestemmingsplan opgenomen. Per brief is door de gemeente gevraagd om objectieve gegevens op grond waarvan heroverweging van de bestemming zou kunnen plaatsvinden. Hierop is echter geen reactie ontvangen.

Wel kent het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om het, onder voorwaarden, veranderen van de bestemming "wonen" in een agrarisch bouwperceel indien duidelijk is dat het betreft de vestiging van een volwaardig bedrijf.

Ten aanzien van planschade: indien iemand meent door een gewijzigd planologisch regime schade te leiden kan daarvoor bij het college van B&W een verzoek worden ingediend om een tegemoetkoming. Dit wordt beoordeeld door een onafhankelijk deskundige.

*Voorstel: geen aanpassing bestemmingsplan.*

**25. Urban Spirit namens dhr. I. van Dam, Gerestein 22, 4158 GC Deil**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. verzoek om agrarisch bouwperceel op te nemen op de locatie Markstraat 2 te Kesteren in plaats van woonbestemming in verband met ter plaatse aanwezige activiteiten.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Voor zover bij ons bekend is er geen sprake van een bestaand gevestigd agrarisch bedrijf. Het adres is bij de afdeling Milieu niet bekend als zijnde een agrarisch bedrijf. Overigens heeft de locatie in het vigerende bestemmingsplan ook een woonbestemming. De bestaande situatie rechtvaardigt derhalve niet dat er een agrarisch bouwperceel wordt opgenomen.

Wel bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (art. 33.4) om de bestemming, onder voorwaarden, te wijzigen in een agrarisch bouwperceel indien er sprake is van de vestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf. Een eventueel daartoe strekkend verzoek wachten wij af.

*Voorstel: geen aanpassing bestemmingsplan.*

**26. A.H. Muilwijk, In 't Land 4, 4043 JM Opheusden**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. verzoek om bestaande kantoor en opslag in schuur vast te leggen.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Het betreft een voormalige agrarische locatie die reeds enkele jaren niet meer als zodanig wordt gebruikt en voor opslag in gebruik is (ongeveer 1000 m<sup>2</sup>). Op zich wordt niet voldaan aan de hergebruiksvoorwaarden (VAB-beleid) omdat er geen sprake is geweest van sloop (formeel zou volgens het beleid 125 m<sup>2</sup> gesloopt moeten worden), maar aangezien het reeds jaren bestaand gebruik betreft, waartegen nooit is opgetreden, kan worden ingestemd met een functiewijziging naar "Bedrijf - opslag". Voorts zal conform het VAB-beleid de bepaling worden opgenomen dat buitenopslag, alsmede verdere uitbreiding van bebouwing, niet is toegestaan.

Het kantoor aan huis past vervolgens op zich binnen de doeleindenomschrijving van de bedrijfsbestemming (bedrijfswoning).

*Voorstel: bestemmingsplan (verbeelding) aanpassen in die zin dat een bestemming "Bedrijf - opslag" wordt toegekend, en in de regels expliciet de mogelijkheid voor buitenopslag en verdere uitbreiding van bebouwing uitsluiten.*

**27. M.A. van Blijderveen, Dorpsplein 2, 4041 GH Kesteren**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. verzoek om ontbrekend bedrijfsgebouw in te tekenen op de verbeelding.

**Beantwoording:**

Ad 1.

In de kadastrale ondergrond van het plan zijn niet alle gebouwen ingetekend. Bekeken wordt of het mogelijk is een actuele kadastrale ondergrond te gebruiken, wellicht dat deze op dit punt meer informatie bevat. Echter, alle bestaande bedrijfsgebouwen vallen binnen het agrarisch bouwperceel en bovendien is nog genoeg ontwikkelingsruimte voorhanden. De kadastrale situatie is voorts voor de regeling in het plan niet van belang, zodat aanpassing niet nodig is.

*Voorstel: nader bezien of een actuele kadastrale ondergrond kan worden gebruikt.*

**28. G.M.H. Mason, Tielsestraat 73, 4043 JR Opheusden**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Het wordt vreemd gevonden dat de (woon)bestemming dwars door een bestaande schuur loopt;
2. De opgenomen bestemming past niet in de toekomstige bestemming van de schuur;
3. Verzocht wordt gedeelte van de schuur te bestemmen voor bed&breakfast en het overige gedeelte voor "dode" opslag;

**Beantwoording:**

Ad 1.

De criteria voor het opnemen van een woonbestemming zijn verwoord in het plan en afgeleid van het bestemmingsplan Buitengebied Echteld 2004. Er wordt daarbij een afstand aangehouden van 40m uit de achtergevel. Het kan inderdaad voorkomen dat daarbij de grens dwars over bestaande bebouwing loopt. Op zich maakt dat voor de (bebouwings)mogelijkheden niet uit, omdat dergelijke bebouwing vanwege de omvang toch meestal onder het overgangsrecht valt.

Ad 2.

Zoals de gemeente bekend, zijn er plannen om in het kader van het VAB-beleid een woning te realiseren in ruil voor sloop van de voormalige bedrijfsbebouwing. Deze mogelijkheden staan echter los van het actuele gebruik of de specifieke bestemming. Hiervoor wordt verwezen naar de wijzigingsvoorwaarden in artikel 33.10.

Overigens wordt in overweging gegeven een concreet principeverzoek in te dienen en een separate bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

Ad 3.

In feite kan het verzoek worden getoetst aan het VAB-beleid, zoals dat ook is opgenomen in de wijzigingsvoorwaarden van het bestemmingsplan. Het betreft hier immers een voormalig agrarisch bedrijf (en bouwperceel). Bij hergebruik voor "dode" opslag mag maximaal 500 m<sup>2</sup> worden gebruikt. Van de te gebruiken m<sup>2</sup> die deze 500 m<sup>2</sup> ontstijgen, dient 25% gesloopt te worden. In dit geval is de bestaande schuur ongeveer 650 m<sup>2</sup>. Er zou dus sprake dienen te zijn van sloop van 37,5 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing. In feite zou geredeneerd kunnen worden dat door de recente sloop van de genoemde voormalige schuur (die groter was) aan deze randvoorwaarde is voldaan. De schuur met een oppervlakte van 650 m<sup>2</sup> zou derhalve ten behoeve van de nieuwe functie kunnen worden gebruikt en bestemd. Voorts wordt daarbij dan bepaald dat buitenopslag niet is toegestaan en verdere uitbreidingsmogelijkheden uitgesloten. Voor het aanvullend toestaan van bed&breakfast kan ten eerste worden gekeken naar de voorwaarden die zijn opgenomen in de ontheffing van artikel 32.4. Hierin is bepaald dat een bed&breakfast uitsluitend in de woning zelf kan worden gerealiseerd. Dit biedt dus geen mogelijkheden.

Wel zou cf. de wijzigingsvoorwaarden een combinatie van dode opslag en (extensieve verblijfs-)recreatie mogelijk kunnen zijn, mits het recreatieve gedeelte beperkt blijft (extensief). Indien dit meegenomen dient te worden in het bestemmingsplan, ontvangen wij daarvan gaarne op korte termijn een concreet plan. Omdat beide initiatieven niet bestaand zijn, zal aanvullend een planschadeafwentelingsovereenkomst dienen te worden gesloten.

*Voorstel: bestemmingsplan (verbeelding en regels) aanpassen in die zin dat bestemming "Bedrijf – opslag" wordt opgenomen. Indien gewenst kan een ondergeschikt gedeelte worden bestemd voor verblijfsrecreatie.*

**29. Fam. Brienissen, Marktstraat 3a, 4043 JX Opheusden**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Om horecamogelijkheden positief te bestemmen zou beter de bestemming "Recreatie – verblijfsrecreatie II" opgenomen kunnen worden;
2. Verzoek om uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde;
3. Opgenomen toevoeging "vervaardigen en verkopen van chalets" dient op grond van de huidige activiteiten te worden veranderd in "bouwbedrijf".

**Beantwoording:**

Ad 1.

De mogelijkheden voor horeca bij recreatieve bedrijven staan op zich los van de opgenomen hoofdbestemming. Door de raad wordt op 3 maart 2011 vastgesteld de "beleidsnotitie horeca". Hierin is bepaald dat bij een recreatiebedrijf "ondergeschikte horeca" mogelijk is, dus horeca ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en alleen de opgenomen categorieën 1 en 2. Bijvoorbeeld een restaurant is daarbij mogelijk en zal positief worden bestemd met een limiet in oppervlakte (vanwege de omschreven ondergeschiktheid). Zie hiervoor tevens de beantwoording van inspraakreactie nr. 16. Een activiteit in categorie 3, zoals bijvoorbeeld een zalencentrum/-accommodatie, wordt niet rechtstreeks toegestaan. Daarvoor dient een individuele afweging plaats te vinden en, indien de gemeente medewerking overweegt, een separate bestemmingsplanherziening.

Ad 2.

Omdat het opgenomen bouwvlak in beginsel nog uitbreidingsmogelijkheden biedt en er voorts geen concrete plannen worden voorgelegd, zal aan dit verzoek geen medewerking worden verleend.

Ad 3.

Omschrijving veranderen cf. huidige activiteiten.

*Voorstel:*

*-conform beleidsnotitie Horeca in de regels mogelijkheid voor ondergeschikte horeca opnemen (tot een maximum van 250 m<sup>2</sup>);*

*-bestemmingsplan (regels en verbeelding) aanpassen in die zin dat de specifieke aanduiding "vervaardigen en verkopen van chalets" wordt veranderd in "bouwbedrijf" (sb-bou in de legenda).*

**30. v. Westreenen namens de erven Hobé – van Eldik, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Gevraagd wordt om een algemene bedrijfsbestemming voor het perceel Broekdijk 21/21a.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Het is de gemeente bekend dat er diverse verzoeken zijn geweest ten aanzien van dit perceel. Deze zijn allen op hun merites beoordeeld.

De systematiek van het plan buitengebied leidt er toe dat een algemene bedrijfsbestemming niet mogelijk is. In deze reguliere herziening wordt namelijk ieder bedrijf specifiek bestemd, m.a.w. er wordt precies aangegeven wat voor soort bedrijf het betreft. Dit heeft onder meer te maken met de specifieke omstandigheden zoals milieuzoneringen. Aan het verzoek kan derhalve niet tegemoet worden gekomen. Overigens heeft dit geen gevolgen voor de afweging op zich of een bepaalde vorm van bedrijvigheid is toegestaan, deze vindt plaats op basis van bestaande beleidskaders (VAB-beleid).

*Voorstel: geen aanpassing bestemmingsplan.*

**31. A. Verwoert, Lakemondsestraat 36, 4043 JD Opheusden**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzoek om ter plaatse aanwezige loonwerkbedrijf positief te bestemmen.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Uit het bijgevoegd accountantsverslag is te herleiden dat het hier om (reeds enkele jaren) aanwezige bedrijfsmatige activiteiten gaat. In het vigerende plan is een agrarisch bouwperceel opgenomen.

*Voorstel: opnemen bestemming "agrarisch verwant bedrijf" met nadere aanduiding agrarisch loonwerkbedrijf.*

**32. v. Westreenen namens Dhr. Bunt, Antonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzocht wordt om voor de dierenspecialzaak "De Driesprong" (Broekdijk 17 te Kesteren) het bestemmingsvlak uit te breiden.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Reeds eerder is een principeverzoek voor uitbreiding positief beoordeeld (qua m2). Belemmerende factor daarbij was de vorm van het bouwperceel. Ruimtelijk gezien levert de benodigde uitbreiding aan de zuidzijde met 5m, op basis waarvan het bouwplan gerealiseerd kan worden, geen bezwaren op.

*Voorstel: bestemmingsvlak aan zuidzijde uitbreiden met 5m.*

**33. v. Westreenen namens dhr. M. Willemsen, Antonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. verzoek om het verwijderen van de dubbelbestemming "Waarde - archeologisch waardevol gebied" op het perceel aan de Tielsestraat danwel het bijbehorende aanlegvergunningstelsel aan te passen zodanig dat de bedrijfsvoering niet wordt belemmerd.

**Beantwoording:**

Ad 1.

De inspraakreactie gaat er van uit dat het hier een gebied betreft met een archeologische verwachtingswaarde. Dit is echter niet juist. In het voorontwerp zijn de archeologische verwachtingswaarden (nog) niet meegenomen. Het gaat hier om een terrein met erkende (en dus bestaande) archeologische waarden (AMK-nummer 3968). Dit is op basis van concreet onderzoek en vondsten bepaald.

De regeling is overgenomen uit de bestemmingsplannen buitengebied Dodewaard 2001 en Echteld 2004. Een aanlegvergunningstelsel zoals opgenomen is essentieel om de waarden te beschermen. Ons inziens leidt dit niet tot onaanvaardbare belemmeringen voor de bedrijfsvoering (zie de uitzonderingsbepalingen in 23.4.2) omdat herplant van bestaande boomkwekerijgewassen is uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht alsmede grondwerkzaamheden tot 60cm diepte in geval de gronden in het verleden reeds zijn geroerd.

*Voorstel: geen aanpassing bestemmingsplan.*

**34. v. Westreenen namens dhr. E. Verwoert, Antonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Aangezien het een intensieve veehouderij betreft, is de aanduiding "grondgebonden veehouderij" onjuist;
2. Verzocht wordt het agrarisch bouwperceel uit te breiden in westelijke richting.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Dit is een terechte opmerking, zie ook de algemene beantwoording onder A.

Ad 2.

Voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder A.

*Voorstel: op de verbeelding de aanduiding "gv" op het perceel Lakemondsestraat 38 veranderen in "sa-v".*

**35. A. van der Bijl, Rijnbandijk 1, 4043 JH Opheusden**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Bestemming agrarisch bouwperceel op perceel Lakemondsestraat 9a handhaven in verband met verwachte beperkingen voor bedrijfsvoering omliggende gronden.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Zoals ook reeds eerder gesteld, wordt in een reguliere herziening van een bestemmingsplan (buitengebied danwel kom) de actuele situatie bestemd. Het perceel Lakemondsestraat wordt momenteel gebruikt voor wonen zodat een overeenkomstige bestemming is opgenomen op de verbeelding. Aan deze bestemming zijn geen direct beperkende voorwaarden verbonden voor omliggende gronden (boomkwekerij) zoals een spuitzone.

*Voorstel: geen aanpassing bestemmingsplan.*

**36. v. Westreenen namens gebroeders van Setten, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzoek om bouwperceel op de locatie Knuppelpad ong. (als onderdeel van de locatie In 't Land 2b) uit te breiden voor de realisering van extra kassen. Het beleid van de gemeente gaat uit van een bouwperceel van minstens 1 ha voor volwaardige bedrijven en het opgenomen bouwperceel is veel kleiner;
2. Maximaal 2500 m2 aan teeltondersteunende kassen is te weinig, maatwerk is per bedrijf nodig.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Het bouwperceel maakt onderdeel uit van het bouwperceel In 't Land 2b, en zal derhalve ambtshalve hier aan worden gekoppeld. In de huidige situatie is het bouwperceel nagenoeg volgebouwd. Het oorspronkelijke bouwperceel op de locatie In 't Land 2b zelf is vanwege de langgerekte vorm uiterst ongelukkig voor het toekennen van extra bouwmogelijkheden. Met het oog op het bieden van ontwikkelingsruimte voor de agrarische sector is het ruimtelijk niet bezwaarlijk het verzoek te honoreren. Overigens is gebleken dat het bouwperceel kadastraal onjuist is ingetekend; het bovenste gedeelte maakt geen onderdeel uit van het eigendom (in de inspraakreactie zelf is dat ook foutief weergegeven). Dit zal worden aangepast.

Ad 2.

De maximale maat van 2500 m2 ondersteunend glas bij boomteeltbedrijven is afkomstig uit het streekplan, en is mede op basis van de gemeentelijke inbreng destijds verhoogd. Wij stellen ons op het standpunt dat afwijking van deze norm niet in z'n algemeenheid mogelijk is door het opnemen van een hoger maximum in de bebouwingsvoorschriften. Bedacht moet worden dat tot op heden de algemene teneur is dat de meeste bedrijven hiermee wel uit de voeten kunnen. De kans is daarom zeer aanwezig dat de provincie hier niet mee in zal stemmen en hier op een aanwijzing of zienswijze indient. Indien een individueel bedrijf niet uit de voeten kan met deze maatvoering zal een onderbouwde (met een bedrijfsplan) verzoek moeten worden opgesteld op basis waarvan een gemeentelijke afweging kan plaats vinden en, na provinciaal advies, een separate bestemmingsplanherziening zou kunnen plaatsvinden. Ten overvloede vermelden wij dat het hier gaat om ondersteunende kassen voor de boomteelt en niet om kassen die worden gebruikt voor een andere teelt, dan spreken we immers over een regulier glastuinbouwbedrijf waarvoor op een normaal agrarisch bouwperceel geen bouwmogelijkheden bestaan.

*Voorstel: verbeelding aanpassen in die zin dat het bouwperceel Knuppelpad ong. wordt uitgebreid cf. verzoek, wordt gekoppeld aan het bouwperceel In 't Land 2b en kadastraal correct wordt ingetekend; voor het overige geen aanpassing.*



**37. v. Westreenen namens dhr. W. van Hal, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzoek om extra bouwtitel op te nemen voor een extra woning ten behoeve van de in het verleden samengevoegde woning (huisnummers Broekdijk 13-15).

**Beantwoording:**

Ad 1.

Bij brief van 10 januari 2010 is een identiek verzoek afgewezen. De gemeente hanteerde daarbij het argument dat een extra bedrijfswoning beleidsmatig niet wenselijk werd geacht. Aangezien nu geen nadere of aanvullende motieven naar voren worden gebracht, kan slechts worden verwezen naar de mogelijkheden die het plan biedt. In het plan is daartoe een mogelijkheid opgenomen voor splitsing, zie hiervoor de ontheffingsmogelijkheid in art. 32.6. Indien wordt voldaan aan de opgenomen voorwaarden (met name gaat het dan om de voorwaarde dat het oorspronkelijke pand minstens een inhoud heeft van 1000 m<sup>3</sup>), kan hiervoor (te zijner tijd) een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Ten overvloede: de bouw van een extra (bedrijfs)woning, dus buiten de splitsingsmogelijkheid van het bestaande pand, is beleidsmatig niet mogelijk.

*Voorstel: geen aanpassing bestemmingsplan.*

**38. Betuwe Plant B.V., Parallelweg 49c, 4043 KH Opheusden**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzoek om Parallelweg 53a te bestemmen als agrarisch bouwperceel en niet als "wonen".

**Beantwoording:**

Ad 1.

In het vigerende plan is inderdaad een agrarisch bouwperceel opgenomen. Echter, in een reguliere herziening van een bestemmingsplan (buitengebied danwel kom) wordt de actuele situatie bestemd. Het perceel Parallelweg 53a wordt momenteel gebruikt voor wonen zodat een overeenkomstige bestemming is opgenomen op de verbeelding. Aan deze bestemming zijn overigens geen direct beperkende voorwaarden verbonden voor omliggende gronden (boomkwekerij) zoals een spuitzone.

*Voorstel: geen aanpassing bestemmingsplan.*

**39. A. Verwoert, Parallelweg 53a, 4043 KH Opheusden**

Verwezen wordt naar de beantwoording van de identieke inspraakreactie nr. 38 (Betuwe Plant B.V.).

**40. v. Westreenen namens dhr. L. v.d. Hatert, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Het betreft op het perceel Tielsestraat 88 te Opheusden een intensieve veehouderij met als nevenactiviteit een agrarisch loonwerkbedrijf. De opgenomen bestemming "agrarisch" met een bouwperceel is onjuist;
2. Verzoek om de bestaande gebouwen aan de westzijde geheel binnen het bouwvlak op te nemen.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Dit is een terechte opmerking. De opgenomen bestemming is niet passend voor een intensieve veehouderij met loonwerk als neventak. Hiertoe dient een bestemming "Agrarisch – niet-grondgebonden" met de toevoegingen "specifieke vorm van agrarisch – veehouderij" en "agrarisch loonbedrijf" (al) te worden opgenomen. De consequentie van deze bestemming is wel dat het bouwperceel aanzienlijk zal worden verkleind omdat het beleid inzake intensieve veehouderij er van uit gaat dat uitbreidingen uitsluitend via planherziening mogelijk zijn. Voor de achtergronden hiervan wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder A.

Ad 2.

De grens van het bouwvlak (na aanpassing cf. punt 1 wordt dat overigens de bestemmingsgrens) is gelegd op de kadastrale erfgrans.

Probleem is het feit dat op enkele plaatsen zeer ondergeschikte gedeelten van gebouwen op het naastgelegen perceel zijn gebouwd. Bij het geven van detailbestemmingen dient echter rekening te worden gehouden met eigendomssituaties.

*Voorstel: bestemming veranderen in "Agrarisch – niet-grondgebonden" met toevoegingen "specifieke vorm van agrarisch – veehouderij" (sa-v) en "agrarisch loonbedrijf" (al). Het bouwperceel verkleinen tot globaal de omvang van de huidige bebouwing.*

**41. v. Westreenen namens dhr. J. Teunissen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Het betreft het perceel oude Broekdijk 3a te Kesteren waar een intensieve veehouderij gevestigd is. De opgenomen nadere aanduiding "grondgebonden veehouderij" is derhalve onjuist;
2. Er is geen bouwperceel opgenomen. De mogelijkheid voor uitbreiding of vormverandering van het bouwperceel ontbreekt.
3. Ter ondersteuning van de bedrijfsactiviteiten wordt gevraagd naar het toevoegen van de mogelijkheden om (gedeelten van) de bestaande bedrijfsbebouwing te gebruiken voor opslag.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Dit is een terechte opmerking, zie de algemene beantwoording onder A.

Ad 2.

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Ad 3.

Het beleid kent mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij bestaande agrarische bedrijven. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 33.6 van de regels. Voor opslag geldt dat dit in maximaal 1 bedrijfsgebouw mogelijk is. Hiervoor dient een afweging plaats te vinden op basis van de aldaar genoemde criteria. Indien dit concrete verzoek plaatsvindt op korte termijn kan dit nog in het ontwerp worden meegenomen. In een later stadium dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen. Indien gewenst kan te zijner tijd een daartoe strekkend verzoek aan het gemeentebestuur worden gedaan.

*Voorstel: op de verbeelding de nadere aanduiding "grondgebonden veehouderij" veranderen in "specifieke vorm van agrarisch – veehouderij".*

**42. v. Westreenen namens Rijnzicht Beheer bv, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel Rijnbandijk 129 te Opheusden zijn beëindigd en verzoek om, cf. huidige gebruik, een passende bestemming op te nemen zoals "Bedrijf – opslag";
2. De dubbelbestemming "Waarde – cultuurhistorisch waardevol gebied" geeft op het bouwperceel beperkingen. Verzoek om deze te laten vervallen;
3. Vanwege beperkingen ten aanzien van de dubbelbestemming "Waarde – cultuurhistorisch karakteristiek" die is gelegd op de woning, deze laten vervallen;
4. Bestemming "Natuur" is onterecht aangezien dit productiebos betreft;
5. Begripsbepalingen zijn onduidelijk over de vraag hoeveel woningen zijn toegestaan. Verzoek om expliciet twee woningen toe te staan.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Het betreft een voormalige agrarische locatie die reeds enkele jaren niet meer als zodanig wordt gebruikt en voor opslag in gebruik is (ongeveer 2200 m<sup>2</sup>). Op zich wordt niet voldaan aan de hergebruiksvoorwaarden (VAB-beleid) omdat er geen sprake is geweest van sloop, maar aangezien het reeds jaren bestaand gebruik betreft, waartegen nooit is opgetreden, kan worden ingestemd met een functiewijziging naar "Bedrijf – opslag".

Wel zal conform het VAB-beleid een specifieke bepaling worden opgenomen dat buitenopslag, alsmede verdere uitbreiding van bebouwing niet is toegestaan.

Ad 2.

Het lijkt inderdaad niet logisch om op een agrarisch bouwperceel beperkingen op te leggen ten aanzien van waarden die daar (in de regel) niet aanwezig zijn. Dit kan worden opgelost door in artikel 25.2 (bouwregels behorende bij de betreffende dubbelbestemming) een uitzonderingsbepaling op te nemen voor agrarische bouwpercelen en niet-grondgebonden agrarische bedrijven (en ook voor woningen en overige bedrijven). Overigens heeft dat in dit geval nauwelijks rechtsgevolgen omdat (zie 1<sup>e</sup> punt) geen verdere uitbreidingsmogelijkheden van bebouwing worden gegeven.

Ad 3.

Het pand is niet opgenomen als gemeentelijk- danwel rijksmonument of van de MIP-lijst afkomstig. De aanduiding "Waarde – cultuurhistorisch karakteristiek" is derhalve abusievelijk opgenomen en zal worden verwijderd.

Ad 4.

De bestemming "Natuur" waar het hier om gaat is in het vigerende plan bestemd tot "bos met landschappelijke waarde" en "water". Aangezien deze bestemming 35 jaar geleden is gelegd is het onaannemelijk dat het slechts een agrarisch productiebos zonder waarde betreft. Wel is de bestemming "natuur" wellicht wat zwaar aangezet. Dit zal worden aangepast in gedeeltelijk "Agrarisch met waarde I" conform de noordelijk gelegen gronden en deels "water".

Ad 5.

Qua woningen gaat het hier binnen het bouwperceel om Rijnbandijk 129 en 129a. Deze zijn in het verleden op een legale wijze tot stand gekomen en beide huisnummers zijn aanwezig op de kadastrale ondergrond bij het bestemmingsplan. De begripsbepalingen geven aan dat de bestaande situatie (in dit geval twee woningen) uitgangspunt is en dit is in onze optiek voldoende duidelijk.

*Voorstel:*

*-bestemmingsplan (verbeelding) aanpassen in die zin dat een bestemming "Bedrijf - opslag" wordt toegekend, en in de regels expliciet de mogelijkheid voor buitenopslag en verdere uitbreiding van bebouwing uitsluiten*

*-op de verbeelding verwijderen van de dubbelbestemming "Waarde – cultuurhistorisch karakteristiek";*

*-bestemming "Natuur" wijzigen in "Agrarisch met waarde – I" en "Water".*

*-in de regels in artikel 25.2 (bouwregels behorende bij de betreffende dubbelbestemming) een uitzonderingsbepaling opnemen voor agrarische bouwpercelen.*

**43. v. Westreenen namens dhr. M. van Leeuwen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. gevraagd wordt waarom de gronden ten westen van de Hoofdstraat niet zijn meegenomen in het bestemmingsplan buitengebied en hoe het vervolgtraject ten aanzien van de ontwikkelingen Casterhoven loopt.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Zoals in de reactie zelf al is gesteld, heeft het niet meenemen van de betreffende gronden te maken met de ontwikkeling van de woningbouwlocatie Casterhoven. Voor het gedeelte ten westen van de Hoofdstraat zal een separaat bestemmingsplan worden opgesteld. De voorbereidingen daarvoor zijn inmiddels gestart. Specifieke informatie ten aanzien van de procedure en inhoud van dit traject kan worden verstrekt door het Projectbureau Casterhoven.

*Voorstel: geen aanpassing bestemmingsplan.*

**44. v. Westreenen namens dhr. Schimmel, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Er is op de locatie Fruitstraat 66 te Kesteren, waar een pluimveebedrijf is gevestigd, verzuimd een agrarisch bouwvlak op te nemen;
2. Er is een foutieve aanduiding "grondgebonden veehouderij" opgenomen;
3. Doordat er geen ontheffings- en wijzigingsbepalingen van toepassing zijn, wordt de mogelijkheid ontnomen om het bedrijf aan te passen c.q. uit te breiden.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Ad 2.

Dit is een terechte opmerking, zie de algemene beantwoording onder A.

Ad 3.

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

*Voorstel: verbeelding aanpassen in die zin dat de aanduiding "(gv)" (grondgebonden veehouderij) wordt vervangen door "(sa-v)" (specifieke vorm van agrarisch - veehouderij).*

**45. v. Westreenen namens Hendriks van Warbij, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Voor het perceel Markstraat 4 te Kesteren de wens tot een passende bestemming "Bedrijf - opslag".
2. De dubbelbestemming "Waarde - cultuurhistorisch waardevol" leidt tot beperkingen op het bouwperceel voor wat betreft het aanlegvergunningstelsel.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Het betreft een voormalige agrarische locatie die reeds enkele jaren niet meer als zodanig wordt gebruikt en voor opslag in gebruik is. Op zich wordt niet voldaan aan de hergebruiksvoorwaarden (VAB-beleid) omdat er geen sprake is geweest van sloop, maar aangezien het reeds jaren bestaand gebruik betreft kan worden ingestemd met een functiewijziging naar "Bedrijf - opslag".

Wel zal conform het VAB-beleid de bepaling worden opgenomen dat buitenopslag, alsmede verdere uitbreiding van bebouwing, niet is toegestaan.

Ad 2.

Op zich is deze opmerking onjuist omdat in het betreffende aanlegvergunningstelsel in art. 25.3 de agrarische bouwpercelen zijn uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht. Echter, de uitzonderingsbepaling voor wat betreft de (agrarische en niet-agrarische) bouwpercelen is ten onrechte niet opgenomen in de bouwregels van artikel 25.2. Dit zal alsnog worden aangevuld. Gelet op het gestelde onder punt 1 (geen verdere uitbreiding van bebouwing mogelijk) heeft deze aanpassing echter nauwelijks praktische gevolgen.

*Voorstel:*

*-op de verbeelding opnemen van bestemming "Bedrijf - opslag" en in de regels buitenopslag en uitbreiding bebouwing niet mogelijk maken;  
in art. 25.2 van de regels de (agrarische) bouwpercelen hiervan uitzonderen.*

**46. v. Westreenen namens VOF 'Het Anker', Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Er lijkt voor de locatie Nieuwe Dijk 5-7 geen bouwperceel op te zijn genomen;
2. De opgenomen aanduiding "grondgebonden veehouderij" is onjuist;
3. Binnen de bestemming gelden geen flexibiliteitsbepalingen zodat uitbreiding niet mogelijk is.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Zie de algemene beantwoording onder A.

Ad 2.

Dit is een terechte opmerking, zie ook de algemene beantwoording onder A.

Ad 3.

Zie de algemene beantwoording onder A.

Voorstel: in de regels en op de verbeelding de aanduiding “grondgebonden veehouderij” vervangen door “specifieke vorm van agrarisch – veehouderij”. Voor het overige geen aanpassing.

**47. Walterbosch Beheer B.V. (Rijk van Batouwe / Camping Betuwe), Schupperijweg 39, 7345 DJ Wenum Wiesel**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Wat betekent “verhuur ten behoeve van wisselend gebruik” (art. 15.3.1)?
2. Zijn hierdoor kavel-/chaleteigenaren verplicht hun sta-caravans klasse A en B ter verhuur aan te bieden? Zo ja, levert dat een bezwaar op;
3. Wat is het doel van dit planvoorschrift (recreatief nachtverblijf of tegengaan van permanente bewoning)?
4. Indien het doel is recreatief nachtverblijf is dit een onnodige bepaling;
5. Indien het doel is het tegen gaan van permanente bewoning, kan privaatrechtelijk door parkexploitant jegens kaveleigenaar worden opgetreden;
6. Kan een dergelijk gebod (het daadwerkelijk iets doen met grond/opstallen) juridisch als verplichting worden opgelegd?
7. De genoemde verplichting bestaat niet cf. het vigerende plan. Wat betekent dit voor bestaande eigenaren/gebruikers?
8. Wat is de uitleg van planvoorschrift 1.44?
9. Opgenomen jaarlijkse verblijfsperiode (1 mei – 1 oktober) strookt niet met huidige zomerperiode van 15 maart – 15 oktober. Verzoek om jaarrond dit mogelijk te maken;
10. Wat wordt bedoeld met “ondergeschikte horeca”? Er loopt een traject om een brasserie mogelijk te maken, kan dit nu meegenomen worden?
11. Verzoek om inhoudsmaat van trekkershutten te verruimen van 30 m3 naar 50 m3.
12. Verzoek om 1 van de 2 bedrijfswoningen te mogen verplaatsen naar de overzijde van de Hogedijkseweg;
13. Huidige Milieuzone overnemen;
14. Heeft er een verkleining plaatsgevonden van het bouwblok voor de centrumgebouwen?

**Beantwoording:**

Ad 1.

Wisselend gebruik is omschreven in art. 1.91 (begripsbepalingen): Het gebruik gedurende periodes korter dan één jaar door achtereenvolgende gebruikers met een verschillend hoofdwoonverblijf.

Ad 2.

De betekenis van het voorschrift is inderdaad dat kavel- chaleteigenaren gehouden zijn hun sta-caravans klasse A of B ook voor verhuur aan te bieden, hetzij door tussenkomst van de parkexploitant danwel zelf. In het vigerende bestemmingsplan “Lede en Oudewaard” heeft het terrein de bestemming “Verblijfsrecreatieterrein”. De op de kaart voor “Verblijfsrecreatieterrein” aangewezen grond is bestemd voor het op bedrijfsmatige basis bieden van recreatief verblijf aan personen die elders hun hoofdverblijf hebben. Hierbij is een poging gedaan om de verplichting tot wisselende verhuur op te nemen, maar dat is niet helemaal gelukt. Want er staat nergens dat het niet steeds dezelfde persoon kan/mag zijn. Om die reden is nu de betreffende omschrijving opgenomen.

Ad 3.

Het voorschrift heeft zowel ten doel de voorwaarde van recreatief nachtverblijf als het tegengaan van permanente bewoning.

Ad 4.

In de praktijk zullen de stacaravans ook door tussenkomst van de eigenaar (kunnen) worden verhuurd, maar de exploitant is en blijft verantwoordelijk voor de uiteindelijke bedrijfsmatige exploitatie.

Ad 5.

Een contract tussen exploitant en eigenaar/gebruiker is privaatrechtelijk. De gemeente/overheid heeft hiermee geen instrument om handhavend op te kunnen treden. De regeling in het bestemmingsplan is nodig om publiekrechtelijk op te kunnen treden. Dit is overigens ook een eis die door de provincie wordt gesteld.

Ad 6.

Nederland kent het stelsel van toelatingsplanologie. In beginsel worden daarbij kaders gesteld via bebouwings- en gebruiksbepalingen. De overheid kan eigenaren/gebruikers niet verplichten om te bouwen of te gebruiken, maar indien er wordt gebouwd/gebruikt wel om dit te doen volgens de bepalingen van het plan.

In dit geval: wij kunnen niet verplichten om een caravan klasse A of B te (laten) gebruiken voor recreatieve doeleinden, maar indien dit wel gebeurt, moet dat “gedurende periodes korter dan één jaar door achtereenvolgende gebruikers en met een verschillend hoofdwoonverblijf”. Hierop kan ook gehandhaafd worden.

Ad 7.

In het vigerende bestemmingsplan wordt onder bedrijfsmatige exploitatie verstaan: Het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon op zodanige wijze beheren of exploiteren van een recreatieterrein dat de recreatieverblijven die zich daarop bevinden alleen voor recreatieve verblijfdoeleinden worden benut. In onze optiek is de nu opgenomen regeling geen nieuwe verplichting maar een juridisch beter omschreven bepaling.

Ad 8.

In 1.44 (begripsbepalingen) wordt vermeld wat wordt verstaan onder hoofdwoonverblijf c.q. hoofdverblijf. De omschrijving is van belang in relatie tot de omschrijving van, en handhaving op, permanente bewoning.

Ad 9.

De periode die is opgenomen heeft te maken met de definitie van het hoofdverblijf en daaruit volgend de mogelijkheid om handhavend op te treden indien niet wordt voldaan aan deze bepaling (de zogenaamde permanente bewoning). Hiermee wordt niet een onmogelijkheid gecreëerd om buiten genoemde termijn huisjes ten behoeve van recreatief nachtverblijf te verhuren.

Ad 10.

Door de raad wordt op 3 maart 2011 vastgesteld de “beleidsnotitie horeca”. Hierin is bepaald dat bij een recreatiebedrijf “ondergeschikte horeca” mogelijk is, dus horeca ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en alleen de opgenomen categorieën 1 en 2. Een brasserie/restaurant is daarbij mogelijk en zal positief worden bestemd met een limiet in oppervlakte tot 250 m<sup>2</sup> (vanwege de omschreven ondergeschiktheid, zie hiervoor tevens de beantwoording van inspraakreactie nr. 16). Een activiteit in categorie 3, zoals zalencentrum/-accommodatie, wordt niet rechtstreeks toegestaan. Daarvoor dient een individuele afweging plaats te vinden en, indien de gemeente medewerking overweegt, een separate bestemmingsplanherziening.

Ad 11.

Beperkt verruimen van de maximale inhoudsmaat van een trekkershut (van 30 m<sup>3</sup> naar 50 m<sup>3</sup>) met het oog op inspelen op marktconforme vraag naar meer luxe levert geen ruimtelijke bezwaren op.

Ad 12.

Het genoemde schrijven van 31 maart jl. is bij ons niet bekend. Inhoudelijk hierover het volgende. Het beleid voor het buitengebied is er op gericht, geen nieuwe bouwlocaties toe te staan. Uitzondering hierop wordt gevormd door nieuwe agrarische bouwpercelen, die onder stringente voorwaarden op een onbebouwde locatie zijn toegestaan. Voor andere functies is het beleid gericht op het tegengaan van nieuwe bouwlocaties en splitsing van bestaande functies. Aan dit verzoek zal derhalve geen medewerking worden verleend.

Ad 13.

De milieuzone is exact overgenomen van het vigerende plan (zie groene streepjesarcering op de plankaart en in de legenda). Wellicht is bezwaarmaker op het verkeerde been gezet door de eveneens ter plaatse opgenomen aanduidingen (wb)(waterberging) en (sr-stab)(specifieke vorm van recreatie – stacaravans klasse B).

Ad 14.

In onze optiek is het bouwblok exact overgenomen van het vigerende bestemmingsplan.

Voorstel:

-artikel 15.1: toevoegen de mogelijkheid voor horeca categorie 1 en 2; dit in art. 15.2.1 onder b maximeren op 250 m<sup>2</sup>;

-artikel 15.2.1 onder a2 maximeren op 50 m<sup>3</sup>.

**48. Van Zeist b.v. namens K. Sukkel, Kerklaan 3, 4043 ME Opheusden**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzoek om voor het perceel Hogedijkseweg 8 te Kesteren een agrarisch bouwperceel op te nemen zoals in een eerdere versie van het plan, en dit te vergroten conform bijgevoegde schets.

**Beantwoording:**

Ad 1.

In de conceptversie van het bestemmingsplan uit 2007 was inderdaad een agrarisch bouwperceel ingetekend. Door ons is destijds besloten om het bouwperceel, vanwege gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden, te verruimen. Echter, niet in de omvang zoals nu wordt voorgesteld. Dit zou immers een verviervoudiging van het eerdere bouwperceel betekenen. Vanuit het oogpunt van concentratie van bedrijfsbebouwing is het ruimtelijk wenselijk om een beperkter bouwperceel op te nemen dan wordt gevraagd mits daarbij voldoende uitbreidingsmogelijkheden worden geboden.

*Voorstel: op verbeelding agrarisch bouwperceel opnemen.*

**49. A. Verwoert, Koningstraat 28, 4043 JB Opheusden**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzoek om voor het perceel Koningsstraat 28 een agrarisch bouwperceel op te nemen in plaats van een woonbestemming.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Op het perceel Koningsstraat 28 te Opheusden is wel degelijk een agrarisch bouwperceel opgenomen. Zie daarvoor daarvoor het zwart omlijnde perceelsgedeelte. De woonbestemming waar op wordt gedoeld, betreft het pand/perceel Koningsstraat 26, dat is gelegen voor het pand Koningsstraat 28.

*Voorstel: geen aanpassing bestemmingsplan.*

**50. v. Westreenen namens dhr. G.J.B. van Veen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Gevraagd wordt om op het perceel Boveneindsestraat 21a te Kesteren de aanduiding "opslag" op te nemen;
2. De kadastrale ondergrond is niet up-to-date. Er staan nog de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ingetekend, terwijl er in het kader van het hergebruiksbeleid twee woningen zijn gebouwd ter vervanging.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Zoals in de reactie ook aangegeven, speelt hier een handhavingzaak in verband met illegale bedrijfsactiviteiten. Daarbij is ook gekeken naar legalisatiemogelijkheden.

In het kader van het VAB-beleid is op deze locatie een voormalig varkensbedrijf gesaneerd en twee vrijstaande woningen teruggebouwd. De uitgangssituatie op het perceel Boveneindsestraat 21a is derhalve een burgerwoning met bijgebouwen. Er kan niet nogmaals van de VAB-regeling gebruik worden gemaakt, omdat uitdrukkelijk is bepaald dat hergebruiksmogelijkheden voor werkfuncties alleen van toepassing zijn op bedrijfsbebouwing die in het verleden (rechtmatig) agrarisch is gebruikt. Daarvan is dus geen sprake.

De mogelijkheden voor (andere) nevenactiviteiten aan huis bij een woning is verwoord in de ontheffingsmogelijkheid van artikel 32.2. Daarbij geldt een omschrijving "aan huis verbonden nevenactiviteiten en kantoor- en praktijkruimten". Voorts is een maximum van 50 m<sup>2</sup> opgenomen en een uitdrukkelijk verbod op detailhandel en buitenopslag.

Kantoor en praktijkruimten is een vrij gangbaar begrip in de ruimtelijke ordening dat geen nadere uitleg behoeft. Aan huisverbonden nevenactiviteiten worden gedefinieerd als "consumentenverzorgende, dienstverlenende en ambachtelijke activiteiten...". Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat opslag ten behoeve van een bedrijf niet past binnen de bestemmingsregeling. Wij zullen daaraan dan ook geen medewerking verlenen.

Reeds eerder is medegedeeld dat ter plaatse een vloeroppervlakte van 50 m<sup>2</sup> voor kantoor met een zeer beperkte opslag is toegestaan. "Zeer beperkt" zien wij als niet bedrijfsmatig en derhalve niet in die omvang dat hiervoor een specifieke aanduiding op de plankaart nodig of wenselijk is.

De aanduiding "kantoor" past wel binnen het beleid en is opgenomen om de kantoorfunctie van het bedrijf c.q. administratieve en aanverwante handelingen op onderhavig perceel te kunnen blijven uitoefenen.

#### Ad 2.

Op zich is het juist dat de kadastrale ondergrond niet overeenkomstig de actuele situatie is. Indien beschikbaar, zal een actuele versie worden toegevoegd. Voor de regeling en juridische mogelijkheden doet de kadastrale ondergrond overigens niet ter zake.

*Voorstel: geen aanpassing bestemmingsplan, indien mogelijk (aanwezig) bekijken of een actuele GBKN kan worden ingevoegd.*

#### **51. v. Westreenen namens H. Roodbeen beheer, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzoek om perceel Meezendreef 7 te Kesteren mee te nemen in het buitengebied omdat de logische begrenzing tot aan de provinciale weg loopt.

#### **Beantwoording:**

##### Ad 1.

Een planbegrenzing is altijd enigszins subjectief. In onze optiek heeft het perceel Meezendreef 7 geen enkele functionele relatie met het buitengebied. Het betreft grootschalige bedrijvigheid met een meer industriële uitstraling waarvoor in het verleden (1991) ook een separaat bestemmingsplan is opgesteld. Wij zijn derhalve voornemens dit perceel te betrekken bij de reguliere bestemmingsplanherziening voor de bestaande bedrijventerreinen in de gemeente welke in 2011 zal worden opgestart.

*Voorstel: geen aanpassing bestemmingsplan.*

#### **52. v. Westreenen namens dhr. D. Roelofsen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzoek om voor het perceel Tielsestraat 1 te Opheusden de bestemming "Bedrijf – kantoor" op te nemen.

#### **Beantwoording:**

##### Ad 1.

Het betreft een bestaande woning met een administratiekantoor. In het licht van de bestaande functie is het voor de hand liggend om in elk geval de nadere aanduiding "kantoor aan huis" op te nemen, waarmee op basis van de planregels maximaal 50 m<sup>2</sup> voor de functie kantoor kan worden gebruikt. Een verdere vergroting is op basis van de regels niet mogelijk. Voorts dient daarbij te worden bedacht dat het gaat om activiteiten die vrijwel uitsluitend door de bewoners van de desbetreffende woning worden uitgevoerd. Gelet op de wens tot het in dienst nemen van extra personeel bestaat hier een zeker spanningsveld.

Voor wat betreft het verzoek om 60 m<sup>2</sup> mogelijk te maken en een bedrijfsbestemming op te nemen het volgende. De mogelijkheid tot omvorming van functies kan worden afgeleid uit het VAB-beleid. Hierbij is bepaald dat de wijziging in een werkfunctie alleen mogelijk is indien het voormalige agrarische bedrijfsbebouwing betreft. Voorts is daarbij een uitbreiding van bebouwing niet toegestaan. Uit deze twee uitgangspunten volgt derhalve een strijdigheid met het beleid en kan aan het verzoek geen medewerking worden verleend.

*Voorstel: verbeelding bestemmingsplan in die zin aanpassen dat een nadere aanduiding "k" (kantoor) bij de bestemming "Wonen" wordt opgenomen.*



**53. v. Westreenen namens dhr. A van Setten, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzoek om voor het perceel In 't Land 2a te Opheusden een woonbestemming toe te kennen met inbegrip van de mogelijkheid een extra woning te bouwen, danwel het agrarisch bouwperceel te verruimen om een efficiënte bedrijfsvoering te bereiken.

**Beantwoording:**

**Ad 1.**

Een reguliere herziening van een bestemmingsplan is een zogenaamd "consoliderend plan", dat in beginsel niet geschikt is om rechtstreeks de bouw van een extra burgerwoning mogelijk te maken. In het plan is daartoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (zie art. 33.10).

De opmerking dat de locatie geschikt is als woningbouw dient beleidsmatig te worden genuanceerd, omdat ter plaatse geen sprake is van een rode contour en dit in beginsel dus geen locatie betreft waar stedelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, kunnen plaatsvinden. Beleidsmatig resteren dan de mogelijkheden cf. het VAB-beleid. Op voorhand kan daarover worden opgemerkt dat er in de huidige situatie zo weinig bebouwing aanwezig is op het perceel dat gebruikmaking van de genoemde mogelijkheid lastig is. Voor het toestaan van een extra woning dient minimaal 500 m2 aan bedrijfsbebouwing, danwel een veelvoud daarvan aan kassen, te worden gesloopt. Er zou m.b.v. saldering (te slopen bedrijfsbebouwing op een andere perceel) eventueel iets mogelijk kunnen zijn.

Voor wat betreft de omvang van het agrarisch bouwperceel het volgende. Weliswaar is de omvang van het bouwperceel aan de kleine kant, maar daar kan aan worden toegevoegd dat er ook weinig bebouwing aanwezig is en dus in beginsel nog bouwmogelijkheden. Wel kan worden geconstateerd dat de ruimte aan de noordzijde niet makkelijk kan worden benut aangezien dat de tuin is bij de woning. Het zou handiger zijn de ontwikkelingsruimte te leggen aan de zuidzijde en richting de bestaande schuur aan de oostzijde van perceel G4131. Dit gedeelte valt momenteel binnen het komplan en zou idealiter meegenomen dienen te worden in het buitengebied. De omliggende percelen hebben echter ook in het komplan een agrarische bestemming zodat aanpassing in dat licht geen probleem oplevert.

*Voorstel: aanpassing verbeelding voor wat betreft het agrarisch bouwperceel in bovenstaande zin.*

**54. v. Westreenen namens dhr. G. van Setten, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzoek om op het perceel In 't Land 2b het agrarisch bouwperceel uit te breiden omdat uitbreiding van bebouwing niet mogelijk is;
2. Maatvoering (max. 2500 m2) voor ondersteunend glas is te beperkt.

**Beantwoording:**

**Ad 1.**

Verwezen wordt naar het gestelde in de beantwoording van reactie nr. 36 (v. Westreenen namens gebroeders van Setten), onder punt 1;

**Ad 2.**

Verwezen wordt naar het gestelde in de beantwoording van reactie nr. 36 (v. Westreenen namens gebroeders van Setten), onder punt 2.

*Voorstel: voor geen aanpassing bestemmingsplan.*

**55. Rijnvallei namens dhr. en mevr. Van de Bijl, Postbus 610, 6700 AP Wageningen**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzoek om het agrarisch bouwperceel op het perceel Lakemondsestraat 32 te vergroten conform bijgevoegde schets, mede ter realisering van een bouwplan voor een tunnelkas.
2. Een zend- en ontvangmast (op de bestaande hoogspanningsmast) kan hinder en gezondheidsproblemen veroorzaken. Deze dienen derhalve op voldoende afstand van woningen te worden gebouwd.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Geconstateerd kan worden dat het bouwperceel op zich nog veel ruimte heeft om bebouwing te realiseren. Op zich is het ruimtelijk niet bezwaarlijk om de ontwikkelingsrichting van het bedrijf westwaarts te plannen (en in te tekenen) conform het verzoek en het bouwperceel aan de oostzijde te verkleinen.

Overigens kan ambtshalve worden geconstateerd dat de opgenomen aanduiding "sa-v" de lading niet dekt. Het betreft hier immers primair een laanboomteeltbedrijf met een neventak intensieve veehouderij. De aanduiding dient derhalve "gv" (niet-grondgebonden veehouderij) te zijn.

Ad 2.

De mogelijkheid voor zend- en ontvangstinstallaties op een bestaande hoogspanningsmast is afgeleid uit de door de raad vastgestelde beleidsnotitie "GSM-antennemasten". Er is daarbij ten onrechte van uit gegaan dat deze bestaande masten altijd op voldoende afstand liggen van bestaande woningen. Het is gelet op de rechtszekerheid echter gepast om de mogelijkheid bij recht te vervangen door een binnenplanse ontheffing, waarbij de voorwaarde zal worden opgenomen dat er dient worden voldaan aan een goede ruimtelijke ordening door de garantie voor een goed woon- en leefklimaat. In de te volgen (ontheffings)procedure is dan de rechtsbescherming voor omwonenden (belanghebbenden) gegarandeerd.

*Voorstel:*

- Bouwperceel aan de westzijde verruimen conform verzoek en aan de oostzijde verkleinen;*
- Nadere aanduiding "gv" opnemen in plaats van "sa-v";*
- Mogelijkheid voor het plaatsen van een antenne- / zendmast in artikel 22 "Leiding – hoogspanningsverbinding" opnemen middels een ontheffingsbevoegdheid.*

**56. Rijnvallei namens dhr. D. van Setten, Postbus 610, 6700 AP Wageningen**

De inhoud van de inspraakreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzoek om agrarisch bouwperceel op het perceel Ambtseweg 2 te Kesteren te verruimen met 30m aan de oostzijde teneinde bouw van een nieuwe rundveestal en verplaatsing kuilvoerplaten en sleufsilos mogelijk te maken.

**Beantwoording:**

Ad 1.

Het huidige bouwperceel kent beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Blijkbaar zijn de onbebouwde gedeelten aan de westzijde niet bedoeld voor uitbreiding, deze kunnen derhalve vervallen en worden "ingeruild" voor de gevraagde vergroting met 30m aan de oostzijde. Er ontstaat dan een bouwperceel met een omvang van globaal 1,2 ha.

*Voorstel: agrarisch bouwperceel aanpassen cf. bovenstaande.*

### 3. VOOROVERLEGREACTIES

Aan de volgende instanties is het plan toegezonden in het kader van het vooroverleg ex. art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening: provincie Gelderland, VROM-inspectie, waterschap Rivierenland, gemeenten Buren, Overbetuwe, Wageningen en Rhenen, Tennet, Kamer van Koophandel Midden-Nederland, Prorail en de N.V. Nederlandse Gasunie. Tennet BV en de gemeenten Overbetuwe, Rhenen, en Buren hebben schriftelijk aangegeven geen opmerkingen te hebben over het plan.

Van de volgende instanties is een inhoudelijke reactie ontvangen:

1. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel
2. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen
3. VROM-Inspectie, Directie Uitvoering, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag
4. Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

#### 1. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel

De inhoud van de vooroverlegreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Gehele primaire waterkering (zowel kernzone als beschermingszone) opnemen in de dubbelbestemming "Waterstaat – waterkering". Dit geldt ook voor de Rijnbanddijk.
2. Opnemen rioolwatertransportleidingen inclusief bijbehorende beschermingszones.
3. Maatregelen in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water mogelijk maken door ter plaatse dubbelbestemming "Waterstaat – beheerszone watergang" op te nemen.
4. Duikers opnemen onder dubbelbestemming "Waterstaat – beheerszone watergang".
5. Detailopmerkingen over kaartbladen.
6. Opnemen modelregels
7. Verwijderen dubbelbestemming "Waarde – cultuurhistorisch waardevol gebied" ter plaatse van de dubbelbestemming "Waterstaat – beheerszone watergang".

#### Beantwoording:

##### Ad. 1

Heel formeel bezien is de regeling anders dan in de komplannen, omdat aangesloten is op de bestemmingsregeling in Dodewaard en Echteld. De primaire waterkering is hiertoe opgenomen in de hoofdbestemming "Water – Waterkering", en de beschermingszone binnen de aanduiding "vrijwaringszone dijk". Materieel betreft het echter precies dezelfde bescherming.

De regeling ten aanzien van de Rijnbanddijk, voor zover het niet de primaire waterkering betreft (dus het gedeelte tussen Kesteren en camping de Markplas), is wat anders vormgegeven omdat daar de waterkering niet de primaire functie betreft. Dit is daarom aangegeven met in de bestemmingen "agrarisch" en "verkeer" en een dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering", waarmee wel de functie tevens een waardering heeft gekregen en een specifieke regeling voor het bouwen is opgenomen. Ons inziens is het onderscheid tussen beide regelingen inhoudelijk correct.

##### Ad. 2

Voor zover (hoofd)rioolwatertransportleidingen aanwezig zijn in het gebied dienen deze uiteraard bestemd te worden, met inbegrip van de wettelijk bepaalde beschermingszone. De benodigde informatie van het waterschap op dit punt zal worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

##### Ad. 3

De dubbelbestemming "Waterstaat – Beheerszone watergang" is opgenomen ten aanzien van gronden waar de keur van toepassing is. Op de gronden waar op wordt gedoeld is dat niet aan de orde. Maatregelen in het kader van het NBW hebben een andere inrichting tot gevolg. Hiertoe dient gebruik te worden gemaakt van de vrijstelling in artikel 32.5 (ecologische linten).

##### Ad. 4

Duikers zijn nu opgenomen in de bestemming "Verkeer". In de doeleinden van deze bestemming (zie art. 16.1 onder d.), is dit specifiek geregeld. Niet wordt ingezien wat een dubbelbestemming "Waterstaat – beheerszone watergang" toevoegt aan deze regeling. Het enige wat daarmee wordt bereikt is dat de aanleg van een nieuwe duiker, of de vervanging daarvan, uitsluitend mogelijk is via een ontheffing (cf. art. 27.3.1), in plaats van het directe recht dat nu bestaat.

#### Ad. 5

Voor een groot deel zijn de detailopmerkingen per kaart identiek aan de algemene opmerkingen. Op enkele punten is sprake van een aanvullende opmerking. Deze worden in het navolgende nog apart becommentarieerd.

#### *Kaartdeel 1*

3. Betreft separaat bestemmingsplan voor landgoed Schoutenburg
4. Is meegenomen in het komplan
5. Wordt aangepast
6. Het schaalniveau (1:2500) is al een hele verbetering op dit punt ten opzichte van vroegere plannen waar met schalen 1:5.000 of zelfs 1:10.000 werd gewerkt. Met de recent van kracht geworden digitale verplichtingen op basis van de Wro zijn trouwens de opgenomen bestemmingen, zones e.d. wettelijk bepaald (SVBP).

#### *Kaartdeel 2*

1. Gaarne begrenzing aanleveren: wordt aangepast.

#### *Kaartdeel 4*

3. Akkoord: gedeelte Wozoco; waterberging wordt uit de planbegrenzing gehaald;
5. Gedeelte van de beheerszone van de Linge (7,5m) valt inderdaad nog binnen het plangebied: aanpassen plankaart.

#### *Kaartdeel 5*

4. Beheerszone watergang (7,5m) bij Linge wordt aangepast.

#### Ad. 6

Bij de regels is voor een belangrijk deel aangesloten op de vigerende bestemmingsplannen buitengebied Dodewaard en Echteld, met het oog op uniforme regelingen. Door bezwaarmaker wordt niet aangegeven welke inhoudelijke of tekstuele voordelen de modelregels ten opzichte van de door ons opgenomen regels kennen. Daarbij zijn de modelregels onvolledig omdat aan andere dan uitsluitend wateraspecten geen aandacht wordt besteed, en juridisch verouderd omdat geen rekening is gehouden met de Wabo. Aan dit verzoek wordt derhalve niet tegemoet gekomen.

#### Ad. 7

Het aanwezig zijn van een cultuurhistorische waarde is een min of meer objectief gegeven. Het kan niet zo zijn dat hieromtrent een soort van eigendomsplanologie wordt gevoerd uitsluitend om vrijgesteld te worden van een evt. aanlegvergunningplicht. De regels in dit soort gebieden zijn voor een ieder, dus ook voor het waterschap, gelijk.

Overigens is in de regels tevens een uitzonderingsbepaling opgenomen voor werkzaamheden in het kader van het normaal onderhoud (zie art. 25.3.2).

#### *Voorstel:*

- opnemen op de verbeelding van de bestaande (hoofd)riooltransportleidingen met bijbehorende beschermingszones cf. opgave waterschap;
- aanpassen legenda (WS-E moet zijn WR-E);
- uit planbegrenzing laten de waterberging Wozoco tussen Parallelweg en Hamsestraat;
- beheerszone watergang bij de Linge (7.5m) aanpassen, en voor het overige het bestemmingsplan ongewijzigd laten.

## **2. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen**

De inhoud van de vooroverlegreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Enkele gasleidingen ontbreken;
2. In de regeling van de dubbelbestemming zijn de leidingbelangen onvoldoende geregeld. Gevraagd wordt een vrijstelling op te nemen voor: oprichten bouwwerken, aanbrengen diepwortelende beplanting, ontgrondingen/ophogingen, het roeren van gronden, diep ploegen, aanbrengen gesloten verhardingen, opslaan goederen, indrijven van voorwerpen in de bodem;
3. Ten aanzien van externe veiligheid dient de gemeente zelf op basis van een rekenpakket de risico's te berekenen.

**Beantwoording:****Ad. 1**

Dit is een terechte opmerking, de ontbrekende gegevens zullen conform de meegeleverde kaarten worden aangevuld.

**Ad. 2**

Strikt formeel gaat het hierbij om een ontheffing ten aanzien van bouwwerken en aanlegvergunningen voor de overig genoemde werkzaamheden. De ontheffing voor bouwwerken waar op wordt gedoeld is overigens al opgenomen in het plan. De gevraagde aanlegvergunningen zullen worden aangevuld cf. de dubbelbestemming "Waarde – archeologisch waardevol gebied".

**Ad 3.**

Er zal in overleg met de Regio Rivierenland worden gezien hoe om te gaan met deze reactie. Indien er sprake mocht zijn van aangepaste afstanden zullen deze in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.

**Voorstel:**

*-leidingen conform aangeleverde tekeningen op de verbeelding aanvullen;  
-aanlegvergunningenstelsel opnemen ten aanzien van de beschreven werkzaamheden;  
-bezien of berekeningen m.b.t. externe veiligheid leiden tot andere afstanden,  
en voor het overige het bestemmingsplan ongewijzigd laten.*

**3. VROM-Inspectie, Directie Uitvoering, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag**

De inhoud van de vooroverlegreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Verzoek om de juiste term "Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed" (RCE) te gebruiken;
2. Er bestaat onduidelijkheid over het archeologische beleid in dit voorontwerpplan;
3. Op de kaart "Landschap en Cultuurhistorie" worden enkele elementen gemist (kasteellocaties Ter Leede, Doeienburg en Lakemond, gemeentelijke en rijks-monumenten, MIP-panden en baksteenindustrie.
4. In de bestaande archeologische gebieden is een vrijstelling opgenomen tot 60cm indien de gronden in het verleden al zijn geroerd. Onduidelijk is waar deze maat vandaan komt;
5. Fort de Spees is niet aangegeven als rijksmonument ("Waarde – Cultuurhistorie karakteristiek").

**Beantwoording:****Ad. 1**

In de toelichting op blz. 63 is inderdaad de verkeerde term gebruikt, dit zal worden gewijzigd in Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

**Ad. 2**

Het archeologische beleid is nog niet in het bestemmingsplan verwerkt. Inderdaad heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in 2008 een rapport opgesteld. Momenteel wordt hierover met belanghebbenden en deskundigen een archeologisch beleid voorbereid dat naar verwachting in september 2011 door de raad kan worden vastgesteld. Dit beleid zal in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.

**Ad 3.**

De voormalige kasteellocaties Lakemond en Doeienburg vallen in de gemeente Overbetuwe. Voormalige locatie ter Leede, direct ten noorden van de kom Kesteren, valt buiten het plangebied. Rijks- en gemeentelijke monumenten en panden op de MIP-lijst zijn op de verbeelding (mede)bestemd tot "Waarde – Cultuurhistorie karakteristiek". Binnen het plangebied komen geen (voormalige) baksteenfabrieken voor.

**Ad 4.**

Deze regeling is letterlijk overgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied Echteld 2004" dat op 28 februari 2007, na uitspraak door de Raad van State, onherroepelijk is geworden. Een van de uitgangspunten van het nu in procedure zijnde plan is om een zoveel mogelijk gelijklopende regeling voor het gehele gemeentelijke grondgebied te hebben.

#### Ad 5.

Fort de Spees, als zijnde een Rijksmonument, is opgenomen binnen de dubbelbestemming "Waarde – cultuurhistorisch waardevol gebied". Binnen deze bestemming is de juridische bescherming als zodanig ook geregeld. Het betreft hier geen gebouw of bouwwerk in de zin van de Wro/Woningwet, zodat de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie karakteristiek" niet mogelijk is (en ook geen nut heeft).

#### *Voorstel:*

*-toelichting op blz. 63 aanpassen.*

*-te zijner tijd het door de raad vastgestelde beleid inzake gebieden met archeologische verwachtingswaarden laten verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.*

#### **4. Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem**

De inhoud van de vooroverlegreactie is hieronder in verkorte samengevatte vorm weergegeven.

1. Voor wat betreft een gedeelte van het plangebied dat is gelegen langs de Oude Rijn, en onderdeel uitmaakt van de EHS, is de regeling opgenomen die onvoldoende bescherming kent voor aanwezige natuurwaarden. Het gaat concreet om een bestaande plas in de bestemming recreatie;
2. Er is in de toelichting van het plan geen rekening gehouden met mogelijke gevolgen voor Natura2000;
3. Binnen het gedeelte dat onderdeel uitmaakt van het provinciale waardevolle landschap Lienden, zijn ontwikkelingen mogelijk die zich niet verhouden tot het provinciale beleid. Concreet gaat het om de wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe agrarische bouwpercelen ter plaatse van bestaande bouwlocaties en de mogelijkheid voor niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen, omdat deze laatste niet gelimiteerd in omvang;
4. Onduidelijk is waarom voor de gemeentewerf een groter bestaand oppervlakte is opgenomen dan de 40% die het generieke beleid toestaat (bestaande rechten?);
5. In het beleid voor functieverandering is in 33.10 verzuimd de voorwaarde op te nemen dat "de regeling alleen van toepassing is op bebouwing die minimaal 5 jaar op rechtmatige wijze is gebruikt";
6. Enkele tekstuele opmerkingen;
7. Het archeologische beleid ontbreekt hetgeen in het oog springt aangezien het plangebied binnen een archeologische parel valt.
8. De molenbiotop van de molen aan de Batterijenweg 19 te Kesteren ontbreekt;
9. Aanlegvergunningplicht voor werkzaamheden op grond van de Ontgrondingenwet (ontgrondingsvergunning) dient te vervallen.

#### **Beantwoording:**

##### Ad. 1

De regeling voor het gebied Rijk van Batouwe is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Op zich is het niet bezwaarlijk om binnen de aanduidingen "wa" (water) en "sr-kent" (specifieke vorm van recreatie – kampeermiddelen en trekkershutten), hetgeen globaal het gebied betreft waar de provincie op doelt, in de doeleinden toe te voegen: "instandhouding, danwel herstel en ontwikkeling van de landschappelijke- en natuurwaarden die eigen zijn aan de betreffende gronden".

##### Ad. 2

Gelet op de voorziene ontwikkelingen bij recht zal onderhavig bestemmingsplan geen gevolgen hebben voor Natura2000 en de Natuurbeschermingswet 1998. Het is logisch om dit gegeven in de toelichting van het plan te vermelden. In geval van grotere ontwikkelingen, welke via wijzigingsbevoegdheden zijn vormgegeven, dient in voorkomend geval inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor flora en fauna, waartoe Natura2000 kan worden gerekend.

##### Ad. 3

De opmerking dat bij functieverandering naar agrarische bedrijven het belang van het provinciaal waardevolle landschap onvoldoende is meegewogen, is terecht. Hiertoe dient in artikel 33.4 de volgende aanvullende voorwaarde te worden opgenomen: "in het wijzigingsplan is, voor zover de locatie is gelegen binnen de op te nemen aanduiding "waardevol landschap", gebleken dat de belangen van het provinciaal waardevolle landschap en de daarbij behorende kernkwaliteiten, in voldoende mate is verzekerd".

Binnen de genoemde aanduiding zal voorts de mogelijkheid voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet bij direct recht maar middels een binnenplanse ontheffing worden opgenomen waarbij ook de bovengenoemde voorwaarde zal worden opgenomen. Op deze wijze worden dergelijke voorzieningen wel mogelijk gemaakt, maar kan een afweging plaatsvinden in relatie tot de gebiedskwaliteiten.

#### Ad. 4

De bebouwingmogelijkheden van de gemeentewerf hebben niet te maken met bestaande rechten, maar met een samenvoeging van de afzonderlijke gemeentewerven van de voormalige gemeenten Dodewaard, Echteld en Kesteren op 1 locatie, welke in het plangebied is gelegen. In de toelichting (hoofdstuk 4 onder "Bedrijf"; artikel 6) zal de motivering daarvoor worden toegevoegd.

#### Ad. 5

Inderdaad kan worden geconstateerd dat de genoemde bepaling ontbreekt. In artikel 33.10 (alsmede in de artikelen 33.7 en 33.8) dient als voorwaarde te worden toegevoegd dat "het legale bebouwing betreft die minstens vijf jaar rechtmatig is gebruikt".

#### Ad. 6

Het betreft teksten die een beschrijving geven van het onderwerp "natuur". De beschrijving gaat wat verder dan uitsluitend het plangebied om zo ook enig inzicht in onderlinge relaties e.d. te kunnen geven. Voorts voert het te ver om alle beschreven cultuurhistorische elementen op de (globale) inventarisatiekaart op te nemen. Enkele daarvan zijn bovendien niet concreet in het plangebied aanwezig (zoals baksteenfabrieken en kasteellocaties). Zie hiervoor tevens de beantwoording van vooroverlegreactie 3 (VROM-Inspectie) onder punt 3. Wel worden de van belang zijnde rijks- en gemeentelijke monumenten, en panden op de MIP-lijst, via het juridische plan beschermd.

#### Ad. 7

Dit is een terechte opmerking. De archeologische verwachtingswaarden zijn in dit plan niet meegenomen, maar worden te zijner tijd, na doorlopen van een separaat traject, in het ontwerpbestemmingsplan vertaald.

#### Ad. 8

In de toelichting van het bestemmingsplan zal melding worden gemaakt van de aanwezigheid van de molen op Batterijenweg 19 (bedrijventerrein het Panhuis) alsmede het feit dat voor de oprichting van mogelijke obstakels een provinciale vergunning op grond van de Gelderse Molenverordening is vereist.

#### Ad. 9

De afweging om een aanlegvergunning te verlenen wordt gemaakt aan de hand van de bepalingen in het bestemmingsplan, en meer concreet aan de hand van de ter plaatse voorkomende waarden. De afweging ten aanzien van een ontgrondingsvergunning gebeurt op basis van geheel andere kaders en bovendien is het bevoegd gezag de provincie. Het is plezierig te vernemen dat de provincie praktisch gezien geen ontgrondingsvergunning verleend zonder gemeentelijke instemming, maar juridisch is deze koppeling dubieus.

#### Voorstel:

*-binnen de bestemming "Recreatie -Verblijfsrecreatie II" voor zover het betreft de aanduidingen "wa" (water) en "sr-kent" (specifieke vorm van recreatie - kampeermiddelen en trekkershutten) toe te voegen: "instandhouding, danwel herstel en ontwikkeling van de landschappelijke- en natuurwaarden die eigen zijn aan de betreffende gronden".*

*-in de toelichting van het plan aangeven dat geen ontwikkelingen zijn voorzien die van invloed zijn op Natura2000;*

*-in artikel 33.4 de volgende aanvullende voorwaarde opnemen: "in het wijzigingsplan, voor zover de locatie is gelegen binnen de op te nemen aanduiding "waardevol landschap", is gebleken dat de belangen van het provinciaal waardevolle landschap en de daarbij behorende kernkwaliteiten, in voldoende mate zijn verzekerd;*

*-in artikel 5.2.7, voor zover gelegen binnen de aanduiding "waardevol landschap", de mogelijkheid voor niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen laten vervallen en hiervoor in de plaats een ontheffingsmogelijkheid opnemen;*

*-in de toelichting van het plan een motivering opnemen voor de specifieke bebouwingbepalingen van de gemeentewerf;*

- In de artikelen 33.7, 33.8 en 33.10 als voorwaarde toe te voegen dat "het legale bebouwing betreft die minstens vijf jaar rechtmatig is gebruikt";
- in het ontwerpbestemmingsplan een regeling toevoegen voor wat betreft de gebieden met een archeologische verwachtingswaarde;
- In de toelichting van het bestemmingsplan melding maken van de aanwezigheid van de molen op Batterijenweg 19 (bedrijventerrein het Panhuis) alsmede het feit dat voor de oprichting van mogelijke obstakels een provinciale vergunning op grond van de Gelderse Molenverordening is vereist, en voor het overige het bestemmingsplan ongewijzigd te laten.