

## **Nota van inspraak en vooroverleg bestemmingsplan “Buitengebied 2018”**

## 1. Inleiding

Op 16 februari 2018 is het voorontwerp van het bestemmingsplan “Buitengebied 2018” voor zes weken voor inspraak ter inzage gelegd. Het bestemmingsplan is een integrale herziening van diverse bestemmingsplannen die op dit moment van toepassing zijn binnen het betrokken plangebied. De aankondiging van de terinzagelegging is onder meer gepubliceerd in de Staatscourant en het Nieuwsblad Geldermalsen.

Tijdens de periode dat de planstukken ter inzage lagen zijn ook twee informatiebijeenkomsten gehouden. Op 6 maart 2018 (De Betuwepoort in Rhenoy) en 8 maart 2018 (gemeentehuis in Geldermalsen) konden geïnteresseerden kennis nemen van het bestemmingsplan en vragen stellen aan vertegenwoordigers van de gemeente en het stedenbouwkundig bureau BügelHajema. Beide bijeenkomsten zijn goed bezocht.

Het kunnen reageren op een voorontwerpplan is geen vereiste dat is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bieden van inspraak komt voort uit de “Inspraakverordening Geldermalsen 2004”. Inspraak biedt ingezetenen en belanghebbenden de mogelijkheid vroegtijdig te reageren op de eerste concepten van het nieuwe plan. Ook voor de gemeente heeft deze meer informele fase van het planproces voordelen. Zo kunnen tijdig fouten uit de planstukken worden gefilterd en reacties kunnen leiden tot een betere of een meer gedragen plansystematiek.

Aanvullend op de inspraak zijn diverse instanties en de buurgemeenten rechtstreeks geïnformeerd over de mogelijkheid om te reageren op het voorontwerp. Dit komt voort uit het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierin wordt namelijk onder meer het volgende gesteld: *“Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn”*.

In deze nota wordt verslag gedaan van de ontvangen inspraak- en vooroverlegreacties. In hoofdstuk 2 zijn de vooroverlegreacties behandeld en in hoofdstuk 3 de inspraakreacties. Eerst is een korte samenvatting van de essentie van de reactie gemaakt. Na de samenvatting staat het standpunt van de gemeente. Afgesloten is telkens met het benoemen van de belangrijkste aanpassingen aan de planstukken. Hoewel de reacties zijn samengevat moet daarbij worden opgemerkt dat kennis is genomen van de gehele ontvangen reactie en dat ook de gehele reactie is beoordeeld.

Om privacyoverwegingen zijn bij alle particuliere inspraakreacties geen namen genoemd. Dit is vereist omdat overheidsstukken die uiteindelijk op het internet geplaatst zullen worden geen namen van privépersonen mogen staan. Om binding te houden met de officiële ontvangen documenten wordt wel telkens het postregistratienummer vermeld.

## 2. Vooroverlegreacties artikel 3.1.1 Bro

Hierna worden de ontvangen reacties van officiële (overheids-)instanties behandeld. Aanvullend hebben ook enkele buurgemeenten (Lingewaal en Neerijnen) gereageerd in de zin dat ze geen opmerkingen hebben. Deze reacties worden voor kennisgeving aangenomen.

*In de samenvatting van de ontvangen reacties én in de gemeentelijke beantwoording, wordt regelmatig verwezen naar een specifieke artikel van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2018". Daarbij gaat het altijd om een verwijzing naar het voorontwerpplan. Door aanpassingen aan het voorontwerp kan het zijn dat in het ontwerpplan dezelfde regel een ander artikelnummer krijgt.*

### 2.1 Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem (corsanr.: 18.005289)

#### Samenvatting reactie

- a. Niet ingestemd kan worden met de geboden uitbreidingsruimte voor de "niet-grondgebonden veehouderijen". Ook voor de in het bestemmingsplan opgenomen regeling om eens in de vijf jaar een uitbreiding van het bouwvlak met maximaal 500 m<sup>2</sup> toe te staan, dient eerst door de gemeenteraad beleid en beleidsregels te worden vastgesteld. Dit komt voort uit het "Plussenbeleid" zoals vastgelegd in provinciale Omgevingsverordening en Omgevingsvisie. In dat "Plussenbeleid" dienen randvoorwaarden te worden opgenomen voor een duurzame niet-grondgebonden veehouderij. Daarbij gaat het om maatschappelijk verantwoord ondernemen. Daarbij is niet alleen van belang dat een agrarische ondernemer bij een voornemen tot uitbreiding tijdig de dialoog met de omgeving aangaat. Ook is het van belang bij een uitbreiding de ecologische voetafdruk waar mogelijk te verkleinen. Iedere uitbreiding van bebouwing ten opzichte van de feitelijk vergunde situatie moet getoetst worden aan het Plussenbeleid.
- b. Bij de bestemming "Natuur" staat een verkeerde benaming voor een nadere aanduiding (voor een recreatielandje).
- c. In artikel 3.4.4.2 van de toelichting wordt meerdere keren een verkeerde benaming voor de Omgevingsverordening Gelderland gebruikt.

#### Reactie Gemeente

- a. Bij het opstellen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2018" beschikte de gemeente Geldermalsen nog niet over eigen beleidsregels voor het Plussenbeleid zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland. In eerste instantie was daarom in het voorontwerpplan voor de niet-grondgebonden veehouderij bepaald dat bij dergelijke bedrijven het agrarisch bouwvlak maar eenmalig in de vijf jaar met maximaal 500 m<sup>2</sup> mag worden vergroot. Gedacht was dat met deze benadering in lijn met de Omgevingsverordening Gelderland werd gehandeld. Volgens de provincie is dat dus niet het geval. Ook voor een beperkte uitbreiding eens in de vijf jaar moet de gemeente de beschikking hebben over eigen beleidsregels. Inmiddels is door de provincie een actualisatie (6<sup>e</sup>) van de Omgevingsverordening ter inzage gelegd. In het ontwerpplan (Afdeling 2.4 Veehouderij: artikel 2.30) is nu expliciet opgenomen dat in een bestemmingsplan een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijtak binnen het gebied waarvoor het Plussenbeleid geldt, alleen mogelijk maakt als de uitbreiding voldoet aan door de gemeenteraad vastgestelde beleidsregels. Dit geldt ook voor de hiervoor beschreven eenmalige uitbreiding van 500 m<sup>2</sup> eens in vijf jaar. Het plangebied valt binnen het gebied waarvoor het Plussenbeleid geldt. Vooral nog wordt daarom in lijn met de Omgevingsverordening Gelderland (incl. 6<sup>e</sup> actualisatie) in dit bestemmingsplan voor de niet grondgebonden veehouderij geen ruimte geboden om het agrarische bouwvlak te vergroten. Mogelijk kan bij vaststelling van het bestemmingsplan dit nog worden aangepast als op dat moment sprake is van gemeentelijke beleidsregels voor het Plussenbeleid voor in ieder geval het plangebied van dit bestemmingsplan. De voorgenomen gemeentelijke herindeling (West Betuwe) speelt daarbij een rol. De vraag is of alleen voor het grondgebied van de gemeente Geldermalsen een Plussenbeleid kan worden ingevoerd of dat dit in een later stadium voor de gehele gemeente West Betuwe moet plaatsvinden. De

overgangstermijn voor de invoering van het Plussenbeleid ligt voor het grootste deel van het buitengebied van Geldermalsen op 1 april 2019, en bij de gemeenten Lingewaal en Neerijnen op 1 januari 2027 (bestemmingsplannen zijn vastgesteld na 1 januari 2007). In de toelichting wordt paragraaf 3.4.3.1 overeenkomstig aangepast.

- b. De benaming voor de bedoelde aanduiding wordt gewijzigd in 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes'. Dit zal ook worden doorgevoerd in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'.
- c. In paragraaf 3.4.4.2 van de toelichting zal worden verwezen naar de Omgevingsverordening Gelderland.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- In artikel 3 en 4 wordt uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderij uitsluitend toegestaan mits voldaan wordt aan de beleidsregels op basis van het Plussenbeleid.
- In de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' en de bestemming 'Natuur' wordt de benaming van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - recreatielandjes' aangepast naar 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes'.
- In paragraaf 3.4.4.2 van de toelichting wordt verwezen naar de Omgevingsverordening Gelderland.

## **2.2 Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel (corsanr.: 18.005702)**

### **Samenvatting reactie**

- a. Het winterbed van de Linge/Korne dient te worden beschermd (via verbeelding en regels).
- b. Verzocht wordt in de plaats van de bestemming "Waterstaat-Waterkeringen" de nieuwe modelregels toe te passen. Daarbij worden de (buiten)beschermingszone apart bestemd.
- c. Langs een deel van de Diefdijk ontbreekt de zonering.
- d. Gesteld wordt dat alleen A-watergangen hoeven te worden bestemd. Verzocht wordt dit dan wel consequent en eenduidig te doen.
- e. De beschermingszones van A-watergangen hoeven niet meer te worden bestemd zoals wel in de toelichting wordt gesteld. Overigens constateert het waterschap dat op de verbeelding de beschermingszones ook feitelijk niet zijn bestemd.
- f. De regels van de bestemmingen "Leiding-Riool" en "Water" komen niet geheel overeen met de door het waterschap modelregels. Verzocht wordt deze over te nemen.
- g. Verzocht wordt de term "woonschepenligplaats" te verduidelijken. Dit onder meer om geen verwarring te laten ontstaan bij het afmeren van een boot op een ligplaats die in gebruik is bij het waterschap ten behoeve van het uitoefenen van werkzaamheden.
- h. Verzocht wordt enkele aanpassingen in de toelichting/waterparagraaf aan te brengen. Zo zal duidelijk gemaakt moeten worden dat de vrijstelling voor het compenseren van de toename van verhard oppervlakte slechts eenmalig van toepassing is. Verder wordt gevraagd wat de status is van enkele bijlagen bij de toelichting.
- i. Gesteld wordt dat niet de gehele werkplaats bij Tricht op de verbeelding staat weergegeven. Het noordelijk deel ontbreekt.

### **Reactie Gemeente**

- a. Het winterbed van de Linge/Korne krijgt de bestemming Waterstaat – Waterberging.
- b. De nieuwe modelregels worden toegepast, maar wel aangepast aan de opzet van de bestemmingen zoals in dit bestemmingsplan "Buitengebied" worden gehanteerd. Daarnaast wordt de (buiten)beschermingszone voorzien van een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – dijk'.
- c. De zonering langs een deel van de Diefdijk wordt toegevoegd.
- d. De A-watergangen worden gecontroleerd aan de hand van digitale gegevens van het waterschap en bestemd als water.
- e. **De toelichting wordt aangepast en de passage over de beschermingszones van A-watergangen wordt aangepast.**

- f. De nieuwe modelregels worden toegepast voor de bestemmingen “Leiding-Riool” en “Water”, maar wel aangepast aan de opzet van de bestemmingen zoals in dit bestemmingsplan buitengebied wordt gehanteerd.
- g. De term “woonschepenligplaats” wordt verduidelijkt, zodat geen verwarring ontstaat bij het afmeren van een boot op een ligplaats die in gebruik is bij het waterschap ten behoeve van het uitoefenen van werkzaamheden.
- h. Paragraaf 4.5 van bijlage 1 van de toelichting (de Hoofdlijnennotitie) wordt aangepast. Toegevoegd wordt dat het een eenmalige vrijstelling tot 1.500 m<sup>2</sup> betreft voor particulieren. Wanneer nogmaals een plan wordt ingediend, zal ook onder 1.500 m<sup>2</sup> gecompenseerd moeten worden. Gevraagd wordt naar de status van een drietal bijlagen. Bedoeld wordt een drietal bijlagen bij de regels.

| Bijlage                                    | Bijbehorende regeling  |
|--|--|
| Bijlage 1<br>Overzicht recreatielandjes    | In artikel 4 en artikel 13 is geregeld dat het bouwen van gebouwen is niet toegestaan, tenzij de bebouwing in Bijlage 1 Overzicht recreatielandjes is opgenomen.   |
| Bijlage 6<br>Natuurversterkingsplan GNN    | In artikel 7.3.4 is geregeld dat de inrichting en ingebruikname van gronden met de bestemming 'Bedrijf - Windturbine' conform de bestemming alleen dan is toegestaan, indien de maatregelen in het als Bijlage 6 opgenomen natuurversterkingsplan zijn uitgevoerd.   |
| Bijlage 7<br>Beplantingsplan de Gansheuvel | Bijlage 7 is ten onrechte in het bestemmingsplan gekomen (als leeg document). Het beplantingsplan hoort bij plannen voor de ontwikkeling van een hotelaccommodatie op Heerlijkheid Mariënwaerd. Hiervoor zal echter een zelfstandige planologische procedure worden gevoerd. De bijlage zal dan ook worden verwijderd alsmede de in artikel 11.3.1 onder b. opgenomen gebruiksregel. |

- i. Op verzoek van waterschap Rivierenland heeft de gemeente Geldermalsen in het verleden meegewerkt aan de bouw van een nieuwe werkplaats aan de Middelweg 60 te Tricht. Onderdeel van de planvorming was een landschapsplan dat zorg moest dragen dat het gehele werkterrein van het waterschap op een goede manier landschappelijk zou worden ingepast. In dit landschapsplan, dat in opdracht van het waterschap zelf is opgesteld, was aan de noordzijde van het terrein voorzien in de aanleg van een natuur- waterelement. Een en ander is planologisch vastgelegd in het op 15 februari 2011 vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied, derde herziening”. Daarin heeft de noordzijde van het terrein van het waterschap de bestemming “Natuur” gekregen. Zie ook paragraaf 2.3.1 van de toelichting van dat bestemmingsplan. Deze bestemming is nu ook in dit bestemmingsplan overgenomen. Hoewel het perceel nog niet is ingericht zoals door het waterschap eerder is toegezegd, wordt er vanuit gegaan dat dit alsnog binnen afzienbare tijd wordt gedaan. Het bestemmen als “Bedrijf-Nutsvoorziening” zoals nu gevraagd door het waterschap wordt om die reden niet overgenomen.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Winterbed van de Linge/Korne krijgt de bestemming Waterstaat – Waterberging.
- Wijziging bestemming ‘Waterstaat – Waterkering’, “Leiding-Riool” en “Water” conform modelregels.
- Toevoeging aanduiding ‘vrijwaringszone – dijk’ conform modelregels.
- Toevoeging zonering Diefdijk (o.b.v. bijlage II vooroverlegreactie).
- Aanpassing 3.4.3.15 Water m.b.t. beschermingszones A-watergangen.
- Verduidelijking van de term “woonschepenligplaats”.
- Paragraaf 4.5 van bijlage 1 van de toelichting (de Hoofdlijnennotitie) wordt aangepast, toegevoegd wordt dat het een eenmalige vrijstelling tot 1.500 m<sup>2</sup> betreft voor particulieren. Wanneer nogmaals een plan wordt ingediend, zal ook onder 1.500 m<sup>2</sup> gecompenseerd moeten worden.
- Bijlage 7 (beplantingsplan de Gansheuvel) en artikel 11.3.1 onder b. worden verwijderd.

## 2.3 Gasunie, Postbus 181, 9700 AD Groningen (corsanr.: 18.005270)

### Samenvatting reactie

- a. In het plangebied ligt een zestal gastransportleidingen. Niet alle delen van de leidingen zijn correct bestemd.
- b. Nabij Meteren ligt een gastransportleiding net buiten het plangebied. De belemmeringenstrook (4 meter) ligt wel deels in het plangebied. Verzocht wordt die op de verbeelding op te nemen.
- c. In twee situaties nabij Meteren (Blankertseweg 5b en Rijksstraatweg 78C) liggen bouwvlakken binnen de belemmeringenstrook van een gasleiding. Verzocht wordt dit ongedaan te maken.
- d. Gewezen wordt op het samenvallen van de dubbelbestemming "Leiding-Gas" met een gebiedsaanduiding "weg". Verzocht wordt mogelijke consequenties hiervan te overzien en te overleggen met de Gasunie.
- e. Verzocht om in artikel 22 (Leiding-Gas) nadere gebruiksregels op te nemen en artikel 22.4 uit te breiden met specifiek benoemde werkzaamheden.
- f. Verzocht wordt een voorrangsbepaling op te nemen waardoor de belangen van de gastransportleiding altijd voorgaan voor de andere van toepassing zijnde bestemmingen. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Raad van State (19-2-2014).
- g. Verzocht wordt in de toelichting aandacht te besteden aan de externe veiligheid in verband met de aanwezigheid van aardgastransportleidingen. Dit kan gebeuren met het rekenpakket 'Carola'.

### Reactie Gemeente

- a. De bestemming "Leiding – Gas" wordt uitgebreid.
- b. De belemmeringenstrook bij Meteren wordt opgenomen.
- c. Aan dit verzoek zal gevolg worden gegeven.
- d. Gewezen wordt op het samenvallen van de dubbelbestemming "Leiding-Gas" met een gebiedsaanduiding "weg". Waarschijnlijk wordt bedoeld het samenvallen met de bestemming 'Verkeer'. Op basis van de bestemming 'Leiding – Gas' mag niet worden gebouwd binnen deze bestemming. Hiervan kan alleen worden afgeweken mits de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leiding. Dit zelfde geldt voor werken en werkzaamheden.
- e. In artikel 22 (Leiding-Gas) worden de gevraagde gebruiksregels opgenomen. De genoemde werkzaamheden t.a.v. lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair, vallen onder "bouwwerken geen gebouwen zijnde". Hiervoor is reeds een regeling opgenomen. Het andere punt (het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren') valt onder 'het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem', maar ter verduidelijking zal hiervoor een apart punt worden opgenomen.
- f. Er wordt een voorrangsbepaling opgenomen in de bestemming "Leiding-Gas".
- g. In de toelichting is in bijlage 1 (Hoofdlijnennotitie) aandacht besteed aan de externe veiligheid. Hierin is bijvoorbeeld opgenomen dat er momenteel geen situaties zijn die knelpunten opleveren voor wat betreft het plaatsgebonden risico. Tevens zijn er geen situaties waar de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt overschreden. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en laat bij recht geen ontwikkelingen toe die veel mensen aantrekt. Ontwikkelingen die wel mensen aantrekt zijn opgenomen in de flexibiliteitsbepalingen, waar uitsluitend van gebruik kan worden gemaakt indien het aspect externe veiligheid in voldoende mate is meegewogen. Hierdoor is het groepsrisico door de gemeente te verantwoorden.

### Aanpassingen bestemmingsplan

- Aanpassing bestemming "Leiding-Gas" op verbeelding, inclusief belemmeringenstrook van 4 m. Ook de belemmeringenstrook bij Meteren wordt toegevoegd (leiding zelf buiten plangebied).
- De bouwvlakken van Blankertseweg 5b en Rijksstraatweg 78C (Meteren) worden aangepast zodat de belemmeringenstrook van de gasleiding buiten het bouwvlak komt te liggen.
- In artikel 22 (Leiding-Gas) worden gebruiksregels opgenomen waardoor zowel het tijdelijk als permanent opslaan van goederen worden aangemerkt als strijdig met de bestemming. Uitzondering hierop is het opslaan van goederen voor inspectie en onderhoud van de

gastransportleiding. Het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten wordt ook als strijdig met de bestemming aangemerkt.

- De Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken in artikel 22 2 wordt aangevuld met 'het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren'.
- Er wordt een voorrangsbepaling opgenomen in de bestemming "Leiding-Gas".

## **2.4 Rijkswaterstaat Oost-Nederland, Postbus 25, 6200 MA Maastricht (corsanr. 18.003757)**

### **Samenvatting reactie**

- a. Opgemerkt wordt dat de rijkswegen A2 en A15 met aangrenzende zone adequaat zijn bestemd.
- b. Verzocht wordt in de plantoelichting aandacht te besteden aan de Barro en Rarro. Zo is bijvoorbeeld niet opgemerkt dat er een voorkeurstracé voor een buisleiding van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen het plangebied aanwezig is. Dit brengt randvoorwaarden voor het plan met zich mee.

### **Reactie Gemeente**

- a. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. Het Barro is reeds opgenomen in bijlage 1 van de toelichting. Deze tekst wordt via een oplegnotitie uitgebreid met een tekst over Rarro en het voorkeurstracé. Op de verbeelding wordt de zone uit het Rarro overgenomen en bestemd als "Leiding-buisleidingenstrook".

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- In bijlage 1 van de toelichting wordt de tekst over het Barro uitgebreid met Rarro en voorkeurstracé buisleidingen.
- In de regels en op de verbeelding wordt de bestemming "Leiding – buisleidingenstrook" opgenomen.

## **2.5 Liander, Postbus 50, 6920 AB Duiven (corsanr. 18.004819)**

### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt een tweetal in het plangebied gelegen gasdrukmeet- en regelstations binnen de toegekende bestemmingen te voorzien van een nadere functieaanduiding "nutsvoorziening". Ook wordt verzocht de daarbij behorende veiligheidscontour (Activiteitenbesluit-zone) op de verbeelding op te nemen. De stations zijn gelegen aan de Notendijk te Beesd en de Groeneweg te Buurmalsen.

### **Reactie Gemeente**

De gasdrukmeet- en regelstations worden overgenomen, inclusief veiligheidscontour. Conform tabel 3.12, waarnaar in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit wordt verwezen, wordt rondom het kaststation aan de Notendijk een veiligheidscontour aangeduid met een afstand van 6 meter. Rondom het vrijstaande gebouw aan de Groeneweg is een afstand van 10 m van toepassing. De veiligheidscontour krijgt de aanduiding "veiligheidszone – gasdrukmeet- en regelstation".

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- De gasdrukmeet- en regelstations aan de Notendijk en Groeneweg worden aangeduid, evenals de daarbij behorende veiligheidscontouren'.

## **2.6 Rijksvastgoedbedrijf, Postbus 16169, 2500 BD Den Haag (corsanr. 18.005761)**

### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt in de regels en de toelichting aandacht te besteden aan het beleid voor het radarverstoringgebied (zone van 15 km) behorende bij het radarstation te Herwijnen (gemeente Lingewaal). Binnen het plangebied geldt hierdoor bij bouwplannen tussen circa 33 en 90 m boven

NAP een verantwoordingsplicht in verband met het goed functioneren van de radarinstallaties van het ministerie van Defensie.

- b. Verzocht wordt de deels in het plangebied gelegen brandstofleiding van Defensie in het bestemmingsplan op te nemen. Dit op de wijze zoals eerder per brief (planologische inpassing brandstofleidingen DPO, 22-8-2011) is aangegeven.

#### **Reactie Gemeente**

- a. Het Barro is opgenomen in bijlage 1 van de toelichting. Deze tekst wordt uitgebreid met een tekst over Barro en het radarverstoringgebied. De aangeleverde kaarten worden daartoe zo mogelijk gebruikt. Er worden binnen het bestemmingsplan geen hoogten van 30 m of meer toegelaten. Een regeling voor het beperken van de bouwhoogte tot 33 m is daardoor niet nodig. De enige locatie waar hogere bouwhoogten worden toegelaten, is het windpark Deil, rondom knooppunt Deil. De windmolens mogen een hoogte hebben van 140 m en een rotordiameter van 140 m. Dit bestemmingsplan is reeds in juli 2017 vastgesteld en overgenomen in onderhavig bestemmingsplan "Buitengebied 2018". Overigens is in de regels opgenomen dat windturbines waarvoor na toetsing aan het Toetsingskader defensieradar, verzorgd door de initiatiefnemer, geen positief advies is ontvangen van het Ministerie van Defensie, niet zijn toegestaan.
- b. De brandstofleiding wordt overgenomen en voorzien van de bestemming "Leiding".

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- In bijlage 1 van de toelichting wordt de tekst over het Barro via een oplegnotitie uitgebreid met het radarverstoringgebied.
- Op de verbeelding en in de regels wordt de brandstofleiding bestemd als "Leiding".

## **2.7 Prorail, Postbus 2038, 3500 GA Utrecht (corsanr. 18.006161)**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt de gevolgen van de realisatie van een hotel op landgoed Mariënwaardt alsmede de recreatieve openstelling van het landgoed te onderzoeken in relatie tot de verkeersdruk en een eventuele risicotoename op de overwegen binnen het plangebied.
- b. Verzocht wordt ook een viertal geplande bouwterreinen voor de uitvoering van het Tracébesluit "Stationsomgeving Geldermalsen" buiten het plangebied te houden.

#### **Reactie Gemeente**

- a. Heerlijkheid Mariënwaardt is, zoals het overgrote deel van het buitengebied, vrijelijk toegankelijk voor onder meer wandelaars en fietsers (recreatief medegebruik). Daarin brengt dit bestemmingsplan geen verandering in. Het bestemmingsplan is in dat opzicht conserverend van aard. De plannen op het landgoed voor de realisatie van een hotel (De Gansheuvel) maken bovendien geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Hiervoor zal te zijner tijd een zelfstandige planologische procedure worden doorlopen waarbij ook aandacht zal worden besteed aan de aanwezigheid van (onbewaakte) spoorwegovergangen.
- b. In het voorontwerp was het gebied waarop het Tracébesluit betrekking heeft uit het plan gelaten. Het gaat daarbij vooral om de beoogde aanleg van een randweg ten noorden van Tricht. De bouwterreinen (tijdelijke functie) waren wel meegenomen en als "agrarisch met waarden-landschapswaarden" bestemd. Daarmee was beoogd duidelijkheid te geven over de eindbestemming van de betreffende percelen na afloop van de bouwwerkzaamheden. Op verzoek van Prorail worden de bouwterreinen nu alsnog buiten het plangebied gehouden. Het gaat om een tweetal terreinen aan weerszijden van de aftakking van de MerwedeLingelijn (nabij aan te leggen spooronderdoorgang) en nabij de Langstraat.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

De vier tijdelijke werkterreinen voor het project vrijleggen MerwedeLingelijn worden uit het bestemmingsplan gehaald.



### 3. Inspraakreacties

In dit hoofdstuk staan de ontvangen schriftelijke inspraakreacties. Ook de reacties die enige tijd na sluiting van de inspraakperiode zijn binnengekomen zijn verwerkt. De reacties zijn zo veel mogelijk per thema gebundeld: land- en tuinbouw (par. 3.1), niet-agrarische bedrijven (par. 3.2), wonen (par. 3.3), natuur, landschap en cultuurhistorie (par. 3.4), recreatie (par. 3.5), landgoederen (par. 3.6) en overige onderwerpen (par. 3.7). De plaatsing per thema wordt bepaald door het “zwaartepunt” van de reactie. Per thema zijn vervolgens eerst de reacties van enkele belangenorganisaties weergegeven (LTO, Vereniging tot Behoud van het Lingeland en Gelderse Natuur en milieufederatie). Daarna volgen de meer particuliere reacties.

Telkens wordt indien (een deel van) de inspraakreactie wordt overgenomen onder het kopje “aanpassingen bestemmingsplan” afsluitend beschreven welke aanpassingen aan de planstukken (ontwerpplan) zullen worden doorgevoerd. Aanpassingen die bij een eerder behandelde inspraak- of vooroverlegreactie (waarnaar wordt verwezen) al zijn genoemd worden later niet herhaald. Als de inspraakreactie niet tot (nieuwe) aanpassingen leidt wordt niet afgesloten met het onderdeel “aanpassingen bestemmingsplan”.

*In de samenvatting van de ontvangen reacties én in de gemeentelijke beantwoording, wordt regelmatig verwezen naar een specifieke artikel van de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2018”. Daarbij gaat het altijd om een verwijzing naar het voorontwerpplan. Door aanpassingen aan het voorontwerp kan het zijn dat in het ontwerpplan dezelfde regel een ander artikelnummer krijgt.*

#### 3.1 Thema land- en tuinbouw

Voorafgaand aan de beantwoording van de ontvangen inspraakreacties zullen hierna eerst enkele agrarisch gerelateerde onderwerpen worden uitgelicht. Dit omdat op deze onderwerpen veel reacties zijn ontvangen. Allereerst zal onder **A** nader worden ingegaan op het onderwerp fruitteelt en teeltondersteunende voorzieningen. Daarna zal onder **B** een algemene toelichting worden gegeven op de wijze van afhandeling van reacties op de toegekende agrarische bouwvlakken. De ontvangen inspraakreacties worden tenslotte onder **C** behandeld.

#### **A Regels voor fruitboomgaarden en teelt ondersteunende voorzieningen**

##### **Inleiding**

Een deel van de inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan “Buitengebied 2018” richt zich op de regelgeving rondom de fruitboomgaarden en daarbij vaak toegepaste teelt ondersteunende voorzieningen. De uitgebreide reactie van de GLTO omvat nagenoeg alle inhoudelijke punten die afzonderlijk ook nog door individuele fruitteelers zijn aangestipt. De algemene teneur is dat de regelgeving deels onduidelijk is dan wel als te beperkend wordt ervaren. Ook wordt gewezen op ontwikkelingen in de regelgeving rondom het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen waardoor een kortere afstand tussen de boomgaard en gevoelige bestemmingen mogelijk moet zijn. Ook wordt in sommige gevallen afgevraagd wat onder een bestaande boomgaard moet worden verstaan. Daarbij gaat het ook om de vraag of vervanging van de aanwezige fruitbomen door nieuwe aanplant problemen oplevert.

##### **Vigerende regelgeving**

Bij het opstellen van het bestemmingsplan “Buitengebied 2018” is op het onderdeel fruitteelt in eerste instantie gestreefd om de essentie van de regelgeving uit het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 over te nemen. In dat plan is sprake van vier gebiedsbestemmingen waarin de fruitteelt verschillend is geregeld.

### *Landelijk gebied II*

De fruitteelt is vooral aanwezig op de oeverwallen rondom de Linge. Deze gebieden hebben in het vigerende bestemmingsplan de hoofdbestemming “Landelijk Gebied II” gekregen. De regelgeving voor de fruitteelt is hier het ruimst. Nieuwe boomgaarden zijn overal toegestaan mits op tenminste 50 meter afstand van woningen.

Ook teelt ondersteunende voorzieningen zijn hier rechtstreeks mogelijk. Die voorzieningen mogen aanwezig zijn in de periode april tot en met oktober. Alleen de vastverankerde palen en constructies mogen het gehele jaar blijven staan. De maximale bouwhoogte van die voorzieningen is 10 meter.

### *Landelijk gebied I*

Deze bestemming ligt direct ten zuiden (Tielerwaard) of ten noorden (Culemborgerwaard) van de bestemming “Landelijk gebied II”. Het zijn vooral open weidegebieden. In deze bestemming zijn in eerste instantie alleen de bestaande boomgaarden toegestaan. Via een ontheffing (nu afwijking) kunnen nieuwe boomgaarden op meer dan 50 meter van woningen onder voorwaarden worden toegestaan. Deze ontheffing kan niet worden toegepast in de gebieden die zijn aangemerkt als “weidevogelgebied” of “waardevolle open gebieden”<sup>1</sup>.

Teelt ondersteunende voorzieningen zijn binnen de bestemming “Landelijk gebied I” alleen via een ontheffing mogelijk. De oppervlakte voor die voorzieningen is per ontheffing bovendien beperkt tot 0,5 ha.

### *Landelijk gebied III*

Deze bestemming is van toepassing op een deel van het noordelijk komgebied. Het gaat om een relatief besloten oost-west lopend gebied met relatief veel (natte) natuurwaarden. In dit gebied zijn alleen de bestaande boomgaarden toegestaan. Er is geen regeling om nieuwe boomgaarden en/of teelt ondersteunende voorzieningen mogelijk te maken.

### *Uiterwaarden*

Het gaat hierbij om de gronden direct langs de Linge gelegen tussen de dijken. Alleen via een ontheffing kunnen nieuwe boomgaarden op meer dan 50 meter van woningen onder voorwaarden worden toegestaan. Teelt ondersteunende voorzieningen zijn binnen de bestemming “Uiterwaarden” alleen via een ontheffing mogelijk. De oppervlakte voor die voorzieningen is per ontheffing bovendien beperkt tot 0,5 ha.

## **Regelgeving in nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied 2018”**

De volgende uitgangspunten (I – IV) worden toegepast bij het opstellen van het ontwerpplan:

### **I. Eenduidige regelgeving**

De gebruikte termen moeten helder en eenduidig zijn. Om die reden zal in de begripsbepalingen worden beschreven wat een fruitboomgaard is en wat onder een bestaande fruitboomgaard moet worden verstaan.

### ***Fruitboomgaard***

*Een aaneengesloten stuk grond met meerdere doelbewust aangeplante bomen of struiken, gericht op het bedrijfsmatig of in een vorm als zijnde bedrijfsmatig voortbrengen van fruit, uitgezonderd de omliggende hagen en afschermend groen.*

---

<sup>1</sup> Het verbod voor boomgaarden in de door de provincie aangemerkte “waardevolle open gebieden” is in 2009 in het bestemmingsplan “Buitengebied, eerste herziening” vastgelegd. Dit nadat de provincie eerder goedkeuring had onthouden aan delen van het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006. In dat bestemmingsplan kon via vrijstelling ook boomgaarden worden aangelegd in de waardevolle open gebieden voor zover gelegen binnen de bestemming “Landelijk gebied I”. De provincie vond dit in strijd met het toenmalige streekplan. Het beleid voor de waardevolle open gebieden is nadien door de provincie vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland. Inhoudelijk is het beleid niet gewijzigd.

Belangrijk is dat het bij een fruitboomgaard primair om de plek gaat (een aaneengesloten stuk grond waar de bomen/struiken staan). Een nieuwe boomgaard is dan ook een nieuwe plek dat met bomen/struiken wordt ingeplant. Het vervangen van de fruitbomen/struiken in een fruitboomgaard levert dan ook geen nieuwe boomgaard op. Fruittelers kunnen dan ook zonder vergunning de aanplant in die (bestaande) boomgaarden vervangen

Dit laatste is ook van belang als sprake is van een bestaande boomgaard zoals bedoeld in de regels. Het gaat om boomgaarden die op locaties liggen waar bij recht geen nieuwe boomgaarden zijn toegestaan. De al aanwezige boomgaarden worden door de regels beschermd. Omdat er reacties zijn ingediend over de strekking van het begrip "bestaande boomgaard" wordt die term nader toegelicht.

### ***Bestaande fruitteelt in de vorm van boomgaarden***

*gronden die vanaf ten minste 1 januari 2017 of later rechtsgeldig in gebruik zijn voor fruitteelt in de vorm van boomgaarden.*

Gekozen is voor een peildatum enige tijd voor inwerkingtreding van het bestemmingsplan van het bestemmingsplan "Buitengebied 2018". Dit omdat door vruchtwisseling een fruitboomgaard een korte tijd braak kan liggen. Om onredelijke situaties te vermijden is daarom gekozen voor een buffer. De gemeente laat jaarlijks luchtfoto's maken waardoor de aan- of afwezigheid van boomgaarden eenvoudig kan worden aangetoond.

### ***Teelt ondersteunende voorzieningen***

De omschrijving van teelt ondersteunende voorzieningen is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Er is geen aanleiding de definitie aan te passen. Meerdere voorzieningen worden al genoemd (o.a. ook hagelnetten) en de opsomming is bovendien niet limitatief.

De in het voorontwerpplan opgenomen begripsbepaling "tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen" wordt geschrapt. Het levert verwarring op met de ook beschreven term "teeltondersteuning". De term wordt alleen gebruikt in artikel 3.4.2 (afwijking binnen agrarisch) en niet in artikel 4.4.2 (afwijking binnen agrarisch met waarden). De term komt bovendien ook niet voor in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006.

Aanvullend zal in de bouwregels telkens worden vastgelegd dat voor zover teelt ondersteunende voorzieningen zijn toegestaan dit betekent dat de vastverankerde palen en constructies van die voorzieningen het hele jaar rond aanwezig mogen blijven.

## **II. Combinatie fruitboomgaard en teelt ondersteunende voorzieningen**

In de praktijk moet bij een fruitboomgaard steeds meer rekening worden gehouden met de wens/noodzaak om ook teelt ondersteunende voorzieningen in te zetten. Bescherming van de gewassen tegen weers- en natuurinvloeden (o.a. hagel of vraatschade door vogels) noodzaakt de fruitteeler om deze voorzieningen in te zetten. Mogelijk zal ook het terugdringen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op termijn leiden tot de inzet van meer teelt ondersteunende voorzieningen. Deze constatering zou op volgende wijze invloed moeten hebben op de planregels:

- Daar waar fruitboomgaarden bij recht zijn toegestaan zouden die boomgaarden ook voorzien moeten kunnen worden van teelt ondersteunende voorzieningen. Dit gaat ook op voor de boomgaarden die onder regeling voor bestaande boomgaarden mogen blijven staan.
- Bij het toelaten van fruitboomgaarden via een afwijking zal bij de opzet van de reikwijdte van die afwijkingsbevoegdheid ook de (toekomstige) aanwezigheid van teelt ondersteunende voorzieningen moeten worden meegenomen. Ter vergelijking in het vigerende bestemmingsplan kunnen nieuwe boomgaarden in bijvoorbeeld de bestemming "Uiterwaarden" (onbeperkt) worden toegestaan maar is de afwijking voor teelt ondersteunende voorzieningen tot 0,5 ha begrenst.

### III. Concentratie van de fruitboomgaarden op de oeverwallen en direct aansluitende gronden

Van oudsher bevinden zich de boomgaarden in dit gebied vooral op de hogere gronden aan weerszijden van de Linge. De komgronden en (vooral de westelijke) uiterwaarden waren met name door de natte omstandigheden minder geschikt. De komgronden zijn traditioneel in gebruik bij de veehouderij. Mede om landschappelijke redenen is het zoveel mogelijk behouden van deze hoofdingeling nog steeds gewenst. Daarbij komt dat het totale areaal fruitteelt tamelijk stabiel blijft en er weinig verplaatsing van boomgaarden plaatsvindt. Dat wil niet zeggen dat er aan de randen van de huidige fruitzone geen ruimte zou mogen zijn voor nieuwe boomgaarden. Concreet leidt dit tot het volgende opzet:

- Binnen de hoofdbestemming “agrarisch met waarden” zijn nieuwe boomgaarden (en teeltondersteunende voorzieningen) bij recht toegestaan met inachtneming van de “spuitzone” (zie punt IV). Uitzondering op deze regeling zijn nieuwe boomgaarden in de gebieden die nader zijn aangeduid als “open landschap” en “uiterwaard”.  
De specifieke regeling die in het verleden is getroffen voor een strook grond ten zuiden van de Blankertseweg (Meteren) blijft ten behoeve van de ontwikkeling van de woonwijk De Plantage bestaan. Het gaat om de gronden nader aangeduid als “boomgaarden uitgesloten”.
- Via afwijking kunnen in de als “uiterwaard” aangemerkte gronden nieuwe fruitboomgaarden (en teelt ondersteunende voorzieningen) worden toegestaan tot een oppervlakte van 5 ha per afwijking. Met deze regeling blijft sturing over het toelaten van nieuwe boomgaarden in de uiterwaarden mogelijk. De norm van 5 ha biedt de fruitteeler de mogelijkheid om een bedrijfstechnisch relevante oppervlakte in gebruik te nemen.
- In de hoofdbestemming “agrarisch” zijn nieuwe boomgaarden (en teelt ondersteunende voorzieningen) alleen via afwijking mogelijk (ook hier tot 5 ha per afwijking). Deze afwijking is niet van toepassing in de gebieden die nader zijn aangeduid als “open landschap”. Deze aanduiding is van toepassing op de door de provincie aangewezen “waardevolle open gebieden” (zie ook voetnoot bij onderdeel “vigerende regelgeving”).
- Voor de deelgebieden binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie gelden voor boomgaarden aanvullende spelregels.

### IV. Afstand nieuwe fruitboomgaarden tot gevoelige bestemmingen

Door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in de boomgaarden is het al vele jaren gebruikelijk dat bij de aanleg van nieuwe boomgaarden afstand wordt gehouden tot omliggende gevoelige bestemmingen. In eerste instantie ging het daarbij om woningen van derden. In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 is bepaald dat nieuwe boomgaarden op ten minste 50 meter van woningen moeten worden aangelegd.

Door latere jurisprudentie (uitspraken Raad van State) en nieuwe regelgeving over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen (met name aanscherping Activiteitenbesluit dat moet leiden tot 75% driftreductie) is er aanleiding de regelgeving aan te passen. Advies is hiervoor gevraagd bij een ter zake kundig adviesbureau<sup>2</sup>. In het advies wordt nadrukkelijk rekening gehouden met mogelijke invloeden op de gezondheid van omwonenden. Mede in het belang van de meer kwetsbare bevolkingsgroepen (ouderen en jonge kinderen) wordt uit voorzorg uitgegaan van een robuuste veiligheidsmarge.

Dit leidt tot de volgende opzet voor nieuwe boomgaarden (bij recht of via afwijking):

- Een generieke afstand van 40 meter tot nader benoemde gevoelige bestemmingen (o.a. wonen, verblijfsrecreatie, bedrijf, sport en sommige maatschappelijke functies zoals een school en een zorginstelling).
- Met een afwijking kan de afstand worden verkleind naar 30 meter (windhaag bladverliezend) of 20 meter (dubbele windhaag bladverliezend of enkele windhaag bladhoudend). Daarbij zal geregeld

---

<sup>2</sup> Advies spuitzones Bestemmingsplan buitengebied Geldermalsen 2018, SPA-WNP ingenieurs, 27 september 2018.

dienen te worden dat de windhaag tijdig op noodzakelijke hoogte aanwezig is en vervolgens in stand wordt gehouden.

## **B Bouwvlak agrarische bedrijven**

Ongeveer de helft van de ontvangen inspraakreacties is ingediend door of namens agrariërs. Van die reacties ging weer een groot deel onder meer over de toegekende agrarische bouwvlakken. Het gaat dan om de vorm en/of omvang van het op de verbeelding ingetekende bouwvlak.

Voordat het voorontwerpbestemmingsplan is opgesteld zijn eind 2015 conceptbouwvlakken naar de agrariërs gestuurd. De mogelijkheid werd daarbij geboden om (schriftelijk) te reageren. Onder meer zijn hiervoor begin 2016 enkele inlooptagen gehouden. De reden waarom de bouwvlakken vooraf zijn toegestuurd had deels te maken met het feit dat nu wordt overgeschakeld van verbale bouwvlakken (uit het bestemmingsplan “Buitengebied” van 2006) naar concrete bouwvlakken. Juist dan is het van belang de beschikbare oppervlakte zo praktisch mogelijk voor het bedrijf toe te kennen. Eenmaal vastgelegde grenzen zijn immers later wel bindend.

Hoewel na afloop van de consultatieronde diverse bouwvlakken zijn aangepast is er dus toch nog in behoorlijke mate gereageerd op de bouwvlakken. Verklaringen hiervoor zijn:

- Niet iedereen die nu heeft gereageerd op het voorontwerpplan heeft ook gereageerd op de eerder toegestuurde bouwvlakken.
- De wel aangepaste bouwvlakken werden voor de agrariërs pas zichtbaar na de terinzagelegging van het voorontwerpplan. Dus toen werd pas concreet duidelijk dat mogelijk niet alle gevraagde aanpassingen konden worden doorgevoerd, dan wel op een andere (niet bedoelde) wijze. Het laatste komt onder meer omdat sommige reacties op de conceptbouwvlakken niet altijd even concreet waren. Samen met het stedenbouwkundig bureau is dan telkens de “bedoeling” vertaald naar een concrete aanpassing.
- Nadat de conceptbouwvlakken waren toegestuurd is bij diverse agrarische bedrijven bebouwing toegevoegd. Soms ligt die bebouwing (net) niet in het toegekende bouwvlak.
- Doordat er  $\pm$  2 jaar zat tussen de consultatieronde van de bedrijven en de terinzagelegging van het voorontwerpplan, kunnen bij de agrariërs nieuwe inzichten ontstaan over bijvoorbeeld de gewenste locatie van nieuwbouwwplannen bij het bedrijf.

De nu ontvangen reacties op de bouwvlakken heeft tot gevolg dat meerdere bouwvlakken zullen worden aangepast (zie hierna onderdeel C: inspraakreacties). In hoofdlijnen is daarbij telkens het volgende in acht genomen:

- Gebouwen en voorzieningen (met name mestsilo's) die (deels) buiten het bouwvlak liggen worden alsnog in het bouwvlak gelegd. Daarentegen hoeven niet alle voorzieningen in het geheel in het bouwvlak te liggen. Het gaat dan met name om de ruwvoeropslag (kuilvoerplaatsen).
- Voorgestelde vormaanpassingen van het bouwvlak die niet leiden tot een vergroting van het bouwvlak zijn, als er geen andere belangen worden geschaad, overgenomen.
- Als om een (extra) uitbreiding in een bepaalde richting wordt gevraagd is hieraan alleen medewerking verleend als ter compensatie een ander deel van het bouwvlak kan worden ingeleverd en tegelijkertijd geen andere belangen worden geschaad.
- Algehele verzoeken tot een aanzienlijke verruiming van het bouwvlak, om daarmee mogelijke toekomstige bouwplannen mogelijk te maken, zijn niet overgenomen. Verwezen wordt daarbij naar de binnenplanse mogelijkheden (wijzigingsbevoegdheid voor toekennen groter bouwvlak). Op het moment dat sprake is van een concreet plan kan daarmee maatwerk worden geleverd, waarbij ook de omgevingsbelangen zorgvuldig worden meegenomen. Aanvullend speelt daarbij voor de niet-grondgebonden veehouderij mee dat zolang er geen beleidsregels zijn zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland (zgn. Plussenbeleid) er sowieso geen uitbreiding kan worden toegestaan (zie ook paragraaf 2.1 onder a.)

## C Inspraakreacties

### 3.1.1 LTO-Noord, Postbus 240, 8000 AE Zwolle, corsanr. 18.005703

#### Samenvatting reactie

Voor verschillende onderdelen van de planregels wordt een aanpassing voorgesteld

- a. Bij het begrip (niet-)grondgebonden veehouderij moet het gaan om de ruwvoerbehoefte in plaats van benodigde diervoeding.
- b. De begrippen (tijdelijke) teelt ondersteunende voorzieningen werken verwarrend. Ten onrechte zijn geen mogelijkheden opgenomen voor permanente teelt ondersteunende voorzieningen zoals bijvoorbeeld tafels of stellingen voor de aardbeienteelt.
- c. In artikel 1.58 wordt niet duidelijk gemaakt dat de palen of andere voorzieningen wel het hele jaar mogen blijven staan.
- d. In artikel 3.1 onder 4 wordt niet gesproken over houtig kleinfruit (zoals bramen en bessen).
- e. De maatvoering van 200 m<sup>2</sup> in artikel 3.1 onder f. wordt onnodig beperkend gevonden (evenals de periode). Onduidelijk is of ook de kantine/keuken e.d. onder de voorzieningen begrepen worden.
- f. Verzocht wordt de oppervlakte voor verkoop streekproducten te verruimen naar 75 m<sup>2</sup>.
- g. De strekking van artikel 3.2.1 onder c. is niet helder. Verondersteld wordt dat het om permanente teelt ondersteunende voorzieningen gaat. Zowel tijdelijke als permanente teelt ondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak moeten mogelijk zijn.
- h. Bij de fruitteelt moet de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen naar 12 meter worden gebracht. Dit in verband met gebruik van kuub kisten.
- i. De in artikel 3.2.4 genoemde hoogtemaat van 3 meter is voor teelt ondersteunende voorzieningen onnodig beperkend.
- j. De in artikel 3.4.2 genoemde oppervlakte van 1 ha wordt te klein gevonden. In de regel gaat het om een veel groter teeltoppervlakte.
- k. De mogelijkheid van het gebruik van mestvergisters moet zodanig worden verruimd dat tot maximaal 75% mest van derde bedrijven moet kunnen worden gebruikt. Ook moet opgewekte energie aan het net geleverd kunnen worden. Verder wordt afgevraagd waarom mestvergisters niet in de bestemming "agrarisch met waarden-landschapswaarden" zijn toegestaan.
- l. Het gebruik van teelt ondersteunende voorzieningen zou niet als een strijdig gebruik moeten worden aangemerkt (artikel 3.5.1 onder f).
- m. De voorzieningen voor bed and breakfast moeten ook in (bedrijfs)gebouwen mogelijk zijn.
- n. Boomgaarden zouden onder voorwaarden ook in het gebied met de aanduiding "open landschap" mogelijk moeten zijn.
- o. De afstand tussen boomgaarden en woningen zou door gebruik van drift beperkende voorzieningen van 50 meter naar 35 meter teruggebracht kunnen worden.
- p. Mobiele units voor de huisvesting van seizoenarbeiders zijn om tijdelijke arbeidspieken op te vangen en geen vervanging voor permanente huisvesting (artikel 3.6.4 onder d).
- q. Het aanleggen van drainages en kavelpaden zouden zonder omgevingsvergunning mogelijk moeten zijn. Het betreffen normale agrarische activiteiten.
- r. Verzocht wordt geen bovengrens qua oppervlakte aan te houden als het gaat om de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak voor met name de grondgebonden bedrijven.
- s. Verzocht wordt voor de niet-grondgebonden bedrijven het Plussenbeleid zoals door de provincie is vastgesteld op te nemen.
- t. Teelt ondersteunende voorzieningen zouden ook in als "uiterwaard" aangeduide gebieden mogelijk moeten zijn.
- u. De vereiste van een verplaatsingsonderzoek bij uitbreiding glastuinbouwbedrijven is volgens het provinciaal beleid alleen nodig bij uitbreiding boven de 20%. Verzocht wordt hier op aan te sluiten.

#### Reactie Gemeente

Voor de punten onder b, c, d, g, i, j, l, n, q, en t wordt verwezen naar het gestelde onder A (Regels voor fruitboomgaarden en teelt ondersteunende voorzieningen). Mede naar aanleiding van ontvangen reacties wordt de regelgeving voor de boomgaarden en teelt ondersteunende voorzieningen aangepast.

- a. Voor de definitie (niet-)grondgebonden veehouderij is aansluiting gezocht bij hetgeen in de Omgevingsverordening Gelderland is vastgelegd. Daarin wordt niet gesproken over ruwvoer maar over “voer voor landbouwhuisdieren”. Om eenduidigheid te krijgen met de provinciale verordening zal in het bestemmingsplan ook worden gesproken over “voer voor landbouwhuisdieren”.
- e. Aanvullend op het basisrecht van 200 m<sup>2</sup> voor voorzieningen (overnachtingsmogelijkheden en verblijfsruimten) voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten kan via toepassing van een afwijkingsbevoegdheid maatwerk geregeld worden voor meer ruimtes indien de noodzaak hiervoor kan worden aangetoond. Er is daarom geen reden de genoemde 200 m<sup>2</sup> op te hogen. Ruimtes die in algemene zin ten dienste staan voor die huisvesting zoals bijv. sanitair en de keuken moeten worden toegerekend aan die 200 m<sup>2</sup>.
- f. Als basisrecht (zonder toepassing van een afwijking) kan bij elk agrarisch bedrijf een ruimte van maximaal 50 m<sup>2</sup> worden gebruikt voor verkoop streekproducten. Dit basisrecht is in algemene zin ruim voldoende. Mocht in een specifieke situatie toch meer ruimte nodig zijn dan kan met toepassing van de regelgeving voor nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf toepassing worden aan de afwijkingsbevoegdheid. De noodzaak van de gevraagde verruiming naar 75 m<sup>2</sup> wordt ook niet onderbouwd.
- h. De maximale bouwhoogte voor (agrarische) bedrijfsgebouwen ligt standaard op 10 meter (met aanvullend nog een optie van 10% overschrijding). Mede ter bescherming van de landschappelijke waarden wordt een verdere verhoging van de bouwhoogte niet wenselijk geacht. Ook recent gebouwde moderne fruitloodsen konden worden gerealiseerd binnen die maatvoering. Door de beperkte hellingshoek die minimaal wordt voorgeschreven voor het dak (10°) kan een efficiënt te gebruiken bedrijfsgebouw worden neergezet.
- k. De door LTO-Noord gevraagde verruiming van de aanleg van mestvergisters bij agrarische bedrijven kan er toe leiden dat de overlast voor de omgeving toeneemt. Beoogd zijn nu kleinschalige voorzieningen voor benutting van de door het eigen bedrijf voortgebrachte mest. Verwerking van mest van andere bedrijven leidt tot onder meer tot extra verkeersbewegingen (mesttransporten). Voor dergelijke initiatieven wordt daarom een buitenplanse procedure met een eigen ruimtelijke/milieu-hygiënische onderbouwing meer geschikt geacht. Omdat de mestvergisters op het agrarische bouwvlak moeten komen (bij de overige bedrijfsbebouwing) is er geen reden om dergelijke voorzieningen niet binnen de bestemming “agrarisch met waarden” mogelijk te maken. De planregels zullen op dit punt worden aangepast.
- m. Voorzieningen voor “bed and breakfast” bij een agrarisch bedrijf zouden ook in de bijgebouwen bij de woning of in de bedrijfsgebouwen kunnen worden gerealiseerd. De redactie van de planregels (artikel 3.5.3 en 4.5.3) worden zodanig aangepast.
- p. In artikel 3.6.4 en 4.6.4 (huisvesting seizoenarbeiders) worden in aanvulling op het basisrecht enkele aanvullende mogelijkheden (via een afwijking) geboden (zie ook punt e.). De plaatsing van tijdelijke voorzieningen is een aanvulling op de realisatie van permanente voorzieningen. De voorkeur gaat uit naar degelijke permanente voorzieningen. Maar als dat niet mogelijk is (bijv. in verband met korte behoefte tijdens plukseizoen) kunnen dus ook units worden geplaatst.
- q. De aanleg van kavelpaden of nieuwe drainages (anders dan ter vervanging van bestaande drainages) kunnen de belangen van andere gebruiksfuncties beïnvloeden. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan omwonenden (i.v.m. gebruik kavelpaden) of natte natuurgebieden (i.v.m. aanleg drainages). Om die reden zijn bedoelde werkzaamheden vergunningsplichtig.
- r. Het bestemmingsplan kent een mogelijkheid om het toegekende agrarische bouwvlak te vergroten. Deze wijzigingsbevoegdheid is aan voorwaarden verbonden. Een voorwaarde is dat de maximale oppervlakte is begrensd. Voor hele grote uitbreidingen wordt een zelfstandige planologische procedure met een eigen ruimtelijke en milieu-hygiënische onderbouwing meer passend geacht. Het verzoek van LTO-Noord om geen bovengrens aan te houden wordt daarom niet overgenomen. Dit zou ook ten koste gaan van juridische rechtszekerheid voor omwonenden. In het voorontwerp was nog sprake van een maximale oppervlakte van 1,5 ha. Wel is besloten om dit te verruimen naar 2 ha waardoor er onder meer afstemming is met de regelgeving in de gemeenten Lingewaal en Neerijnen die samen met Geldermalsen per 1 januari 2019 de gemeente West Betuwe zullen vormen.
- s. Zie reactie gemeente bij 2.1 onder a.

- u. Artikel 4.8.2 (vergroten bouwvlak met aanduiding “glastuinbouw” zal in overeenstemming worden gebracht met de strekking van artikel 2.4.7 (overig glastuinbouw) van de Omgevingsverordening Gelderland.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- De algemene regelgeving voor fruitboomgaarden, teelt ondersteunende voorzieningen en spuitzones wordt aangepast.
- Bij de definitie voor (niet-)grondgebonden veehouderij wordt aansluiting gezocht bij de Omgevingsverordening Gelderland.
- Bed and breakfast bij agrarische bedrijven mag ook in de bij- en bedrijfsgebouwen.
- De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van agrarische bouwpercelen wordt verruimd van 1,5 ha naar 2,0 ha.
- De regelgeving voor de glastuinbouwbedrijven wordt afgestemd op de Omgevingsverordening Gelderland.

### **3.1.2 't Oosteneind 13 Deil, corsanr. 18.004293**

#### **Samenvatting reactie**

- a. De dubbelbestemming “archeologie 2” valt deels over het bedrijfserf. De verstoringsdiepte van 30 cm is te beperkend, bovendien liggen door grondophogingen de archeologische waarden hier dieper.
- b. Verzocht wordt voor de aanleg of vervanging van drainages een uitzondering op te nemen wat betreft de archeologische bescherming.
- c. Verzocht wordt de sleufsilos in het agrarisch bouwvlak op te nemen.

#### **Reactie Gemeente**

- a. Bescherming van archeologische waarden beperkt zich niet tot de gronden buiten de bouwvlakken. Juist binnen de bouwvlakken bestaat er meer kans op (bouw)activiteiten die leiden tot versterking van de diepere bodemlagen. In het archeologische beleid van de gemeente Geldermalsen is bepaald dat vanaf ongeveer 30 cm. onder het maaiveld archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Daarom is die maat opgenomen in de planregels. Dit is ook al het geval in het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006. Bij concrete activiteiten zal via (bureau)onderzoek aangetoond moeten worden of er geen archeologische waarden worden aangetast. In dat kader kan de mogelijke aanwezigheid van opgehoogde grond in beeld worden gebracht.
- b. Als voor de aanleg van nieuwe drainages de bodem met meer dan de vastgelegde oppervlakte wordt verstoord kunnen archeologische waarden in het geding zijn. Om die reden is dan nader onderzoek nodig. De aanleiding voor de versterking (of het nu de aanleg van drainages is of de bouw van bijvoorbeeld een schuur) is niet bepalend.
- c. Sleufsilos (tot maximaal 2.000 m<sup>2</sup>) hoeven niet in het agrarische bouwvlak te liggen. Hierdoor kan het wel toegekende bouwvlak voor andere activiteiten worden gebruikt.

### **3.1.3 Brugsteeg 1 Tricht, corsanr. 18.004294**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt een extra bepaling aan artikel 32.4 (nieuwvestiging en uitbreiding geitenhouderij) toe te voegen. Hierdoor kan wanneer het provinciale verbod op de uitbreiding van de geitenhouderij komt te vervallen ook het bestemmingsplan worden aangepast.
- b. Gewezen wordt op een foute doorverwijzing in artikel 32.4 (ten onrechte wordt een koppeling gemaakt met de bestemming “verkeer-railverkeer”).



### **Reactie Gemeente**

- a. In de omgevingsverordening Gelderland is in artikel 2.5.5.1 (tijdelijk verbod op nieuwvestiging en uitbreiding geitenhouderij) bepaald dat het aantal te houden geiten voorlopig niet mag toenemen. De verordening heeft een rechtstreeks bindende werking waardoor bestaande uitbreidingsruimtes in bestemmingsplannen niet kunnen worden benut. Bepaald is ook dat gemeenten voor uiterlijk 1 januari 2021 hun bestemmingsplannen in overeenstemming hebben moeten gebracht met dit uitbreidingsverbod. Gedeputeerde Staten hebben verder aangegeven dat zij het (tijdelijke) uitbreidingsverbod zo spoedig mogelijk (voor 2021) zullen heroverwegen. Daarbij zijn de uitkomsten van lopende onderzoeken naar de mogelijke invloed van geitenhouderijen op de gezondheid van omwonenden van belang.

Mede naar aanleiding van ingebrachte reacties is besloten om in afwachting van de provinciale heroverweging voorlopig niet zelf in het bestemmingsplan een verbod op uitbreiding van de geitensector op te nemen. De gehele artikel 32.4 komt daarmee te vervallen. Dit voorkomt dat mocht het verbod door Provinciale Staten worden ingetrokken het bestemmingsplan weer gewijzigd moet worden. Mocht de provinciale heroverweging tot gevolg hebben dat het nu ingestelde uitbreidingsverbod wel wordt verlengd, dan kan alsnog het bestemmingsplan voor 1 januari 2021 worden aangepast. Dit kan dan meteen voor het grondgebied van de gehele gemeente West Betuwe worden gedaan. Tot die tijd blijft de rechtstreeks bindende werking van de omgevingsverordening Gelderland gewoon van kracht en kan de geitensector niet uitbreiden.

- b. Er was inderdaad sprake van een verkeerde doorverwijzing. Nu het gehele artikel 32.4 komt te vervallen is de doorverwijzing niet meer relevant.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Artikel 32.4 komt in het geheel te vervallen.

#### **3.1.4 Brugsteeg 3 Tricht, corsanr. 18.004295**

##### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt een extra bepaling aan artikel 32.4 (nieuwvestiging en uitbreiding geitenhouderij) toe te voegen. Hierdoor kan wanneer het provinciale verbod op de uitbreiding van de geitenhouderij komt te vervallen ook het bestemmingsplan worden aangepast.
- b. Gewezen wordt op een foute doorverwijzing in artikel 32.4 (ten onrechte wordt een koppeling gemaakt met de bestemming "verkeer-railverkeer").

### **Reactie Gemeente**

Zie reactie gemeente bij inspraakreactie 3.1.3.

#### **3.1.5 Tiendweg 13 en Kleine Steeg 10 Rhenoy, corsanr. 18.004297**

##### **Samenvatting reactie**

- a. Voor de locatie Tiendweg 13 wordt verzocht het agrarisch bouwvlak zo aan te passen dat een vergund gebouw in het vlak komt te liggen. Tevens zou het bouwvlak aan de noordzijde uitgebreid moeten worden voor geplande mestopslagplaats voor vaste mest en voor ruwvoeropslag.
- b. Voor de locatie Tiendweg 13 wordt gevraagd de mogelijkheid van een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning op te nemen zoals ook is vastgelegd in het bestemmingsplan "Tiendweg 13 Rhenoy".
- c. Voor de locatie Kleine Steeg 10 wordt verzocht het bouwvlak aan de noord-oostzijde zo aan te passen dat een vergunde nieuwe geitenstal in het bouwvlak komt te staan. Tevens zou het bouwvlak aan de noord-westzijde uitgebreid moeten worden voor verdere bedrijfsontwikkeling. Genoemd worden een mestopslagplaats voor vaste mest, ruwvoeropslag en een loods voor werktuigen.
- d. Op de locatie Kleine Steeg 10 is een kaasmakerij aanwezig. Verzocht wordt er op toe te zien dat deze activiteit mogelijk blijft.

- e. Voor de locaties Tiendweg 13 en Kleine Steeg 10 wordt verzocht de bedrijven aan te merken als “niet-grondgebonden veehouderij”. De bedrijven beschikken niet over voldoende grond om de 50% benodigde diervoeding zelf te produceren.
- f. Verzocht wordt in artikel 3.5.2 “strijdig gebruik stikstof” te spreken van stikstofdepositie in plaats van stikstofemissie. Dit om aansluiting te zoeken bij de terminologie in de Wet natuurbescherming.
- g. Verzocht wordt een extra bepaling aan artikel 32.4 (nieuwvestiging en uitbreiding geitenhouderij) toe te voegen. Hierdoor kan wanneer het provinciale verbod op de uitbreiding van de geitenhouderij komt te vervallen ook het bestemmingsplan worden aangepast.

### **Reactie Gemeente**

- a. Voor de locatie Tiendweg 13 is op 26 november 2013 een apart bestemmingsplan vastgesteld. Daarin is een bouwvlak toegekend van ± 2 ha groot. Dit bouwvlak is nu weer overgenomen. Bij de nieuwbouw is een klein deel van een bedrijfsgebouw buiten het toegekende bouwvlak gekomen. Omdat het agrarisch bouwvlak onder meer de vergunde en gerealiseerde gebouwen op de bedrijfslocatie dient te bevatten zal het agrarisch bouwvlak worden aangepast. Het verzoek voor een verdere uitbreiding van het bouwvlak naar het noorden voor mogelijke toekomstige plannen wordt niet gehonoreerd. Dit heeft in dit geval in eerste instantie te maken met het feit dat hier sprake is van een “niet grondgebonden veehouderij” (zie ook punt e., en aanvullend de gemeentelijke reactie bij 2.1 onder a). Verder was aan de noordzijde van de gerealiseerde bebouwing in het landschapsplan van het bestemmingsplan “Tiendweg 13 Rhenoy” een groenzone geprojecteerd. Voor realisatie van ruwvoeropslag wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 3.5.1 onder a (strijdig gebruik).
- b. Net als in het bestemmingsplan “Tiendweg 13 Rhenoy” kent dit bestemmingsplan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor het onder voorwaarden toelaten van een extra bedrijfswoning (zie ook artikel 3.6.1: bouwen van een extra bedrijfswoning).
- c. Het agrarisch bouwvlak wordt zo aangepast dat de inmiddels gerealiseerde nieuwe geitenstal in het geheel in het bouwvlak komt te staan. Een verdere uitbreiding van het bouwvlak voor toekomstige uitbreidingsplannen is in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland op het onderdeel “niet grondgebonden veehouderij” (zie ook de gemeentelijke reactie bij 2.1 onder a.).
- d. Voor nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf kent het bestemmingsplan een specifieke regeling (zie ook artikel 3.6.2: nevenactiviteiten). Op basis van deze regeling kan zo nodig een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Voor de planstukken heeft dit verder geen gevolgen.
- e. In het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 hadden beide geitenhouderijen (melkproductie) een regulier agrarisch bouwperceel (geen nadere aanduiding “intensieve veehouderij”). Binnen de toenmalige definitie van een intensieve veehouderij vielen namelijk niet die bedrijven gericht waren op het houden van dieren voor de melkproductie. In verband met de huidige Omgevingsverordening Gelderland moet algemeen bekeken worden of er sprake is van een wel of niet grondgebonden veehouderij. In de huidige benadering kunnen dus ook geitenhouderijen aangemerkt worden als niet grondgebonden. Gelet op de hoeveelheid te houden dieren op beide locaties, en de mededeling namens de bedrijfsvoerders dat de bedrijven niet beschikken over voldoende grond om de 50% benodigde diervoeding zelf te produceren, is er reden om beide agrarische bouwvlakken te voorzien van de aanduiding “niet grondgebonden veehouderij”. Van nieuwvestiging zoals bedoeld in de Omgevingsverordening Gelderland is geen sprake omdat de bedrijven feitelijk als zodanig al vele jaren aanwezig zijn.
- f. In artikel 3.5.2. onder a. staat het woord emissie. Dit ziet op een bevrozing van de bestaande situatie van het bedrijf zelf. De emissie staat in de vergunning of melding en hoeft dan dus niet berekend te worden (m.a.w. geen extra administratieve lastendruk). Als daarvoor in de plaats de term depositie wordt gebruikt, dan dienen voor ieder bedrijf aërius-berekeningen gemaakt te worden voor de bestaande situatie. Dat is niet uitvoerbaar. In het Milieueffectrapport gebeurt wel, maar dat is een model-situatie en niet 1 op 1 bruikbaar voor toetsing van 3.5.2. onder a. In artikel 3.5.2 onder b. wordt een ontsnappingsclausule voor de bevrozing geboden. Daarin wordt wel gesproken over stikstofdepositie. Deze formulering sluit aan op de Wet natuurbescherming. Op basis hiervan is aanpassing van de regeling niet nodig.

Ook uitspraken van de Raad van State laten zien dat regelingen die zijn gebaseerd op depositie niet worden geaccepteerd<sup>3</sup>. De gemeente Oosterhout had het geprobeerd met 'stikstof neutraal', wat indirect ook een depositieregeling is. De regeling kan leiden tot een hogere emissie en daarmee depositie en dus vond de Raad van State dat het niet door de beugel kan. Essentie is telkens dat in geval van een depositieregeling alle mogelijke vormen van maatregelen, saldering e.d. moeten zijn onderzocht. Dat is bij een integraal bestemmingsplan buitengebied ondoenlijk.

g. Zie reactie gemeente bij 3.1.3 onder punt a.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- De agrarische bouwvlakken Tiendweg 13 en Kleine Steeg 10 worden aangepast waardoor recent gerealiseerde nieuwbouw in het bouwvlak komt te liggen.
- De agrarische bouwvlakken Tiendweg 13 en Kleine Steeg 10 worden voorzien van de nadere aanduiding "niet grondgebonden veehouderij".

### **3.1.6 Acquoysemeer 30 Acquoy, corsanr. 18.004373**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt de vorm van het bouwperceel iets aan te passen. Aan de voorzijde komt hierdoor iets meer ruimte. Hiervoor in de plaats kan het bouwperceel aan de achterzijde worden ingekort.

#### **Reactie gemeente**

Het verzoek wordt overgenomen. Het leidt niet tot een (wezenlijke) uitbreiding van het bouwperceel.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Acquoysemeer 30 Acquoy wordt aangepast.

### **3.1.7 Burensedijk 19a Buurmalsen, corsanr. 18.004727**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt teeltondersteunende voorzieningen (o.a. hagelnetten) ook in de uiterwaarden mogelijk te maken.
- b. Verzocht wordt de periode voor plaatsing mobiele woonunits voor tijdelijke huisvesting te verlengen tot 1 november omdat de plukperiode tot in oktober doorloopt.
- c. Verzocht wordt de minimum afstand tussen nieuwe boomgaarden en woningen te verkleinen. Door nieuwe spuittechnieken is de voorgeschreven afstand van 50 meter achterhaald.

#### **Reactie gemeente**

- a. Zie par. 3.1 onder A (Regels voor fruitboomgaarden en teelt ondersteunende voorzieningen).
- b. Omdat de mobiele woonunits vooral worden ingezet om piekperiodes (vooral de pluktijd) in de huisvesting op te vangen is het logisch aan te sluiten op de gangbare plukperiode. Naar gelang de weersomstandigheden en de fruitsoort kan de plukperiode tot diep in oktober doorlopen. De periode voor de mobiele woonunits wordt daarom verlengd van 1 oktober naar 1 november.
- c. Zie par. 3.1 onder A (Regels voor fruitboomgaarden en teelt ondersteunende voorzieningen).

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- De in de artikelen 3.6.4 en 4.6.4 (lid d) genoemde periode wordt gewijzigd in 1 april tot en met 31 oktober.

---

<sup>3</sup> Zie uitspraak Raad van State 7 oktober 2015 (201404380 en 201408209) inzake een bestemmingsplan van de gemeente Oosterhout.  
Zie ook duiding in artikel: <http://www.francadamen.com/natuurbescherming/stikstofneutrale-planregels-volstaan-niet/>

### **3.1.8 Middelweg 49 Tricht, corsanr. 18.004818**

#### **Samenvatting reactie**

Opgemerkt wordt dat de al 45 jaar bestaande kweekkassen niet als glastuinbouw zijn aangegeven. Dit wordt van belang geacht om gebruik te kunnen maken van de regeling "ruimte voor ruimte" (woningbouw).

#### **Reactie gemeente**

Op de locatie was voorheen sprake van een bloemenkwekerij. In het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 is het perceel aangeduid als "agrarisches bedrijf > 40 NGE" (géén aanduiding glastuinbouw). Op het perceel staat naast de voormalige bedrijfswoning een kassencomplex uit de jaren 70. Het kassencomplex heeft een beperkte omvang van ± 1.380 m<sup>2</sup> en bestaat uit een verkoopkas en een kweekkas.

Van een werkzaam agrarisch bedrijf is al enige jaren geen sprake meer. Een woonbestemming ligt daarom voor de hand. Ook binnen de bestemming "Wonen" kan overigens gebruik worden gemaakt van de regelingen voor voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (vab-beleid).

### **3.1.9 Rijksstraatweg 60 Buurmalsen, corsanr. 18.004822**

#### **Samenvatting reactie**

- a. De aanleg van nieuwe boomgaarden wordt aanzienlijk beperkt. Verzocht wordt de fruitteelt zo min mogelijk te beperken.
- b. De 50 meter spuitzone is inmiddels achterhaald. Dit door verbeteringen in de technieken.
- c. Onduidelijk is of teeltondersteunende voorzieningen, waaronder de palen, blijven toegestaan.
- d. Het gebruik van hagelnetten is als gevolg van klimaatontwikkeling noodzakelijk. Verzocht wordt dit toe te staan.

#### **Reactie gemeente**

a/d Zie par. 3.1 onder A (Regels voor fruitboomgaarden en teelt ondersteunende voorzieningen).

### **3.1.10 Lageveldweg 3 Rumpt, corsanr. 18.004853**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt het bouwperceel aan de westzijde met 20 meter uit te breiden omdat uitbreiding naar achteren te lange looplijnen oplevert. Ook wordt verzocht rekening te houden met beperkte aanbouw (bijv. serre) van 4 tot 5 meter bij de bedrijfswoning.

#### **Reactie gemeente**

Het verzoek wordt deels overgenomen. De vorm van het bouwvlak kan worden aangepast zonder dat dit leidt tot een (wezenlijke) uitbreiding van de totale oppervlakte van het bouwvlak. Voor de aanbouw van de woning is geen aanpassing nodig omdat in de bouwregels is bepaald dat voor de bedrijfswoning het bouwvlak met maximaal 5 meter mag worden overschreden (mits overschrijding niet richting de weg gaat).

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Lageveldweg 3 wordt aangepast.

### **3.1.11 Dr. A. Kuyperweg 75 Beesd, corsanr. 18.004856**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt de bestaande agrarische bestemming te handhaven. De schuur wordt nog steeds (door een derde partij) voor de fruitteelt gebruikt.

### **Reactie gemeente**

Omdat nog steeds sprake is van een agrarisch gebruik (fruitteelt) van de schuren zal er een agrarisch bouwvlak op maat worden opgenomen.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Voor de locatie Dr. A. Kuyperweg 75 wordt een agrarisch bouwvlak op maat opgenomen.

### **3.1.12 Langendijk 50 Acquoy, corsanr. 18.004859**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt om de vorm van het bouwvlak conform een bijgevoegd voorstel aan te passen. Hierdoor is een uitbreiding van de woning mogelijk en blijft het bouwvlak op eigen grond.

#### **Reactie gemeente**

Het voorstel wordt overgenomen. Het leidt niet tot een vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Langendijk 50 wordt aangepast.

### **3.1.13 Lageveldweg 6 Rumpt, corsanr. 18.004879**

#### **Samenvatting reactie**

Opgemerkt wordt dat een mestsilos voor een gedeelte buiten het agrarische bouwvlak ligt.

#### **Reactie gemeente**

Het bouwvlak zal worden aangepast zodat de mestsilos in het bouwvlak komt te staan.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Lageveldweg 6 wordt aangepast.

### **3.1.14 Hooiweg 11 Deil, corsanr. 18.004887**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt het bestaande gebruik van de (voormalige) fruitloods in de vorm van opslag en koeling van fruit (van derden) positief te passen. Dit door net als voorheen het perceel een agrarisch bouwvlak toe te kennen of onder de bestemming "Wonen" de opslag toe te staan. Te kennen wordt gegeven het voornemen te hebben de agrarische bedrijfsvoering van de vader binnen de planperiode over te nemen.

#### **Reactie gemeente**

Het perceel Hooiweg 11 in Deil heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 de bestemming "Landelijk Gebied I" met de nadere aanduiding "woning" gekregen. De agrarische bedrijfsvoering was toen al tot een minimum beperkt. De huidige bewoners van de woning hebben zelf geen agrarisch bedrijf. Het toekennen van een nieuw agrarisch bouwvlak ligt daarom niet in de rede. Voor nieuwe agrarische bouwvlakken moet in ieder geval sprake zijn van een duurzaam volwaardig bedrijf. Een deel van de voormalige fruitloods bij de woning wordt door de vader van de bewoner nog wel gebruikt voor de opslag van materieel en oogst van een aangrenzende boomgaard van ± 1,5 ha. Dit ondergeschikt gebruik kan worden voortgezet. Zo nodig kan op enig moment beroep worden gedaan op de mogelijkheden van het functieveranderingsbeleid van voormalige agrarische bedrijven.

### **3.1.15 Ganzepanweg 2 Tricht, corsanr. 18.005189**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt het bouwvlak conform een bijgevoegd voorstel aan te passen om de bouw en van een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning mogelijk te maken en aanwezige voeropslagen binnen het bouwvlak te plaatsen.

#### **Reactie gemeente**

Het voorstel wordt deels overgenomen voor zover het betreft het creëren van ruimte binnen het bouwvlak voor een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning. Voor de nog niet gebouwde 2<sup>e</sup> bedrijfswoning is een positief advies van de SAAB ontvangen. De aanwezige voeropslag hoeft gelet op de regels niet geheel binnen het bouwvlak te liggen (zie artikel 3.5.1: strijdig gebruik onder a.). De aanpassing leidt tot een zeer beperkte uitbreiding van de oppervlakte van het bouwvlak.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Ganzepanweg 2 wordt aangepast.

### **3.1.16 Broeksteeg 10 Tricht, corsanr. 18.005190**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt aan het perceel een agrarisch bouwvlak toe te kennen (in plaats van bestemming "Wonen"). Er wordt nog steeds ter plaatse een rundveehouderijbedrijf geëxploiteerd (met minimale veebezetting).
- b. Verder moet in het bouwvlak de opslag van vaste mest en de aanwezige ruwvoerplaatsen in het bouwvlak komen te liggen.
- c. Verzocht wordt om de begripsbepaling voor (niet-)grondgebonden bedrijf aan te passen zodat het aantal te houden stuks vee niet afhankelijk wordt gemaakt van de hoeveelheid grond en de locatie van de grond.
- d. Verder wordt verzocht in artikel 3.5.2 (strijdig gebruik stikstof) de term stikstofemissie te vervangen door stikstofdepositie. Dit om dubbele wetgeving (i.v.m. Wet natuurbescherming) te voorkomen.

#### **Reactie gemeente**

- a. Al in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 heeft deze locatie al de aanduiding "woning" gekregen. Op de locatie is geen sprake meer van een werkzaam agrarisch bedrijf. Hobbymatig worden er nog enkele paarden gehouden. De bestemming "Wonen" is daarom terecht toegekend.
- b. De kuilvoerplaten hoeven niet binnen het bestemmingsvlak "Wonen" te liggen.
- c. Zie reactie gemeente bij 3.1.1 onder a.
- d. Zie reactie gemeente bij 3.1.5 onder f.

### **3.1.17 Spinweg 1 Gellicum, corsanr. 18.005218**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt om de vorm van het bouwvlak aan te passen (een voorstel hiervoor is bijgevoegd) waardoor er een logische plek ontstaat voor een nieuw te bouwen stal en een vervangende bedrijfswoning. Het voorgestelde bouwvlak loopt te ver naar het westen door en heeft een vreemde knik.
- b. Aanvullend wordt verzocht de al jaren aanwezige nevenactiviteit "agrarisch loonwerkbedrijf" in te passen.

#### **Reactie gemeente**

- a. Het bouwvlak kan worden aangepast zonder dat de oppervlakte toeneemt. Er zijn geen planologische beletselen tegen deze aanpassing.

- b. Primair is hier sprake van een grondgebonden melkveehouderij. Net als in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 is nu een agrarisch bouwvlak toegekend. In aanvulling hierop kan de ondernemer gebruik maken van de mogelijkheden om een deel van de gebouwen in te zetten voor nevenactiviteiten (zie artikel 3.6.2 in combinatie met bijlage 4). Een agrarisch loonwerkbedrijf is één van de genoemde mogelijke nevenactiviteiten. Hiervoor kan binnen de van toepassing zijnde spelregels (een omgevingsvergunning bij de Omgevingsdienst Rivierenland worden aangevraagd. Dit vraagt niet om een aanpassing van de planstukken van dit bestemmingsplan.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Spinweg 1 wordt aangepast.

### **3.1.18 Busterweg 40 Beesd, corsanr. 18.005219**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt het bouwvlak rond de bedrijfswoning aan te passen zodat de gehele woning in het bouwvlak valt.
- b. Verzocht wordt om de begripsbepaling voor (niet-)grondgebonden bedrijf aan te passen zodat het aantal te houden stuks vee niet afhankelijk wordt gemaakt van de hoeveelheid grond en de locatie van de grond.
- c. Verder wordt verzocht in artikel 3.5.2 (strijdig gebruik stikstof) de term stikstofemissie te vervangen door stikstofdepositie. Dit om dubbele wetgeving (i.v.m. Wet natuurbescherming) te voorkomen.

#### **Reactie gemeente**

- a. Het bouwvlak zal zo worden aangepast dat de gehele bestaande woning erin komt te liggen.
- b. Zie reactie gemeente bij 3.1.1 onder a.
- c. Zie reactie gemeente bij 3.1.5 onder f.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Busterweg 40 wordt aangepast.

### **3.1.19 Lageveldweg 2 Rumpt, corsanr. 18.005220**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt de vorm van het agrarisch bouwvlak aan te passen conform een bijgevoegd voorstel. In plaats van een uitbreidingsruimte aan de oostzijde wordt meer ruimte aan de noordzijde gevraagd. De oppervlakte van het bouwvlak blijft daarbij gelijk.
- b. Verzocht wordt duidelijkheid te geven over de maatvoering van schuilstallen omdat gesproken wordt van een inhoud van 100 m<sup>2</sup>. Verondersteld wordt dat bedoeld is een oppervlaktemaat van 100 m<sup>2</sup>.
- c. Verzocht wordt de archeologische dubbelbestemming ter plaatse van de vergunde rundveestall te verwijderen. De vergunning is verleend voor de bouw van een stal met putten van ruim 2 meter onder peil.

#### **Reactie gemeente**

- a. Het bouwvlak wordt aangepast. Het leidt niet tot een vergroting van het bouwvlak
- b. In artikel 3.4.1 en 4.4.1 (schuilstallen) zit een fout. Gesproken had moeten worden van een inhoud van 100 m<sup>3</sup>. De planregels zullen worden aangepast.
- c. De archeologische dubbelbestemmingen hebben een algemene informatieve strekking. Ook na verlening van een omgevingsvergunning blijft de archeologische aanduiding relevant voor eventuele toekomstige nieuwe bouwplannen. De planregels zorgen er verder voor dat wanneer gebouwd wordt binnen de contour (fundering met 2,5 meter omgeving) van eerder vergunde bouwwerken er geen nader archeologisch onderzoek nodig is. Alleen wanneer weer dieper wordt gegraven dan voor de eerder vergunde bouwwerken zal wel nader onderzoek nodig zijn.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Lageveldweg 2 wordt aangepast.
- In artikel 3.4.1 en 4.4.1 komt een inhoud van 100 m<sup>3</sup> te staan.

### **3.1.20 Hooiweg 6a Deil, corsanr. 18.005242**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Bij het agrarische bedrijf staan drie bedrijfswoningen en niet twee zoals op de verbeelding staat.
- b. Er is sprake van een gemengd bedrijf van rundvee en paarden. De paardenhouderij wordt niet vermeld terwijl er wel de voorzieningen (paddock, paardenbak e.d.) voor zijn.
- c. Verzocht wordt de vorm van het bouwvlak volgens een bijgevoegd voorstel aan te passen.
- d. Verzocht wordt de aanduiding "kleinschalig kamperen" te verruimen zodat er voldoende ruimte is om de toegestane 25 plaatsen te realiseren.

#### **Reactie gemeente**

- a. De aanduiding "maximum aantal bedrijfswoningen" op verbeelding zal worden aangepast zodat het overeenkomt met de feitelijke aanwezigheid van drie bedrijfswoningen. Ook in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 is sprake van een drietal bedrijfswoningen.
- b. Het houden (fokken) van paarden (en de daarbij horende voorzieningen) valt ook binnen de reikwijdte van de definitie van een agrarisch bedrijf. Voor meer recreatieve vormen van het houden van paarden kan zo nodig beroep worden gedaan op de regeling voor nevenactiviteiten bij het agrarische bedrijf (omgevingsvergunning middels afwijking).
- c. De voorgestelde aanpassing van het bouwvlak is zeer beperkt en leidt niet tot een groter bouwvlak en zal dus worden doorgevoerd.
- d. Bij het agrarische bedrijf is sinds 2004 ook een minicamping (De Kijfakker) aanwezig. Het met een groen haag omgeven terrein biedt nu ruimte aan 15 standplaatsen. Het terrein is te klein om de toegestane 25 kampeermiddelen op een kwalitatieve goede manier te plaatsen. Tegen een uitbreiding van het kampeerveld in noordelijke richting bestaan geen ruimtelijke bezwaren. Er zal voldoende afstand blijven met de aan de oostzijde gelegen boomgaard (zie ook par. 3.1 onder A deel IV). Voor een goede landschappelijke inpassing zal ook na uitbreiding rondom de gehele camping een groene haag nodig zijn. Om die reden zal op de verbeelding aan de buitenzijde van de aanduiding "kleinschalig kamperen" de aanduiding "groen" worden opgenomen.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Hooiweg 6a wordt aangepast.
- De aanduiding "maximum aantal bedrijfswoningen" wordt op drie gesteld.
- De aanwezige aanduiding "kleinschalig kamperen" wordt naar het noorden uitgebreid (in combinatie met de aanduiding "groen").

### **3.1.21 Hoevenseweg 2 Enspijk, corsanr. 18.005268**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt het agrarische bouwvlak aan de zuidzijde iets uit te breiden om een schuur voor materieel te kunnen bouwen. Een voorstel voor de aanpassing is bijgevoegd.

#### **Reactie gemeente**

Het bouwvlak kan zodanig in vorm worden aangepast dat er aan de zuidzijde voldoende ruimte komt voor de bouw van de schuur. De voormaanpassing zal per saldo niet leiden tot een groter bouwvlak.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Hoevenseweg 2 wordt aangepast.



### **3.1.22 Nieuwendijk 1 Rumpt, corsanr. 18.005289**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt het agrarische bouwvlak iets te verruimen zodat vergunde gebouwen en bouwwerken in het vlak komen te liggen. Een voorstel voor de aanpassing is bijgevoegd.
- b. Naast de rundveehouderij is ook sprake van een varkenshouderij. De hoeveelheid grond is onvoldoende om te voldoen aan de norm van de toegekende aanduiding "grondgebonden veehouderij". Verzocht wordt daarom om de aanduiding "niet-grondgebonden veehouderij".

#### **Reactie gemeente**

- a. Het agrarisch bouwvlak zal zo worden aangepast dat de bestaande bebouwing er in komt te liggen. De totale oppervlakte van het bouwvlak zal daarbij gelijk moeten blijven.
- b. Al in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 heeft de locatie Nieuwendijk 1 de nadere aanduiding "intensieve veehouderij" gekregen. Gelet op de aanwezigheid van een varkenshouderij en hetgeen de appellant zelf aangeeft over de grondgebondenheid ligt hier de nadere aanduiding "niet-grondgebonden veehouderij" meer voor de hand.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Nieuwendijk 1 wordt aangepast.
- Het agrarisch bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding "niet-grondgebonden veehouderij".

### **3.1.23 Dr. A. Kuyperweg 67a Beesd, corsanr. 18.005271**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt het agrarische bouwvlak zo aan te passen dat de bestaande bebouwing en terreinverharding in het bouwvlak komen te liggen. Een voorstel is bijgevoegd.
- b. Op het bedrijf is sprake van caravanstalling in een viertal agrarische gebouwen met een totale oppervlakte van 1680 m<sup>2</sup>. In 2012 zou hiervoor een vergunning zijn verleend.
- c. Verzocht wordt in de regels op te nemen dat de begeleidingspalen e.d. van teelt ondersteunende kunnen blijven staan.

#### **Reactie gemeente**

- a. Het agrarische bouwvlak zal in overeenstemming worden gebracht met de feitelijk aanwezige bebouwing. Aanpassing is vooral aan de achterzijde nodig. Alleen de in 2013 en 2014 vergunde gebouwen zullen in het bouwvlak worden geplaatst. De daarachter gelegen terreinverharding ligt buiten het oorspronkelijke (verbale) bouwvlak en wordt bovendien gebruikt voor de stalling van caravans (zie punt b.).
- b. Op 26 juli 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor het stallen van caravans in delen van een tweetal loodsen (totaal vergunde oppervlakte was 325 m<sup>2</sup>). De omgevingsvergunning is afgegeven op basis van de regeling voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. De maximaal toegestane oppervlakte bedraagt daarbij 350 m<sup>2</sup>. De opslag mag daarnaast ook alleen in de gebouwen plaatsvinden. De nu opgegeven oppervlakte van 1680 m<sup>2</sup> is daarom nooit vergund. Voor het overgrote deel van de opgegeven bebouwing die nu voor stalling van caravans wordt gebruikt is pas na 26 juli 2012 een omgevingsvergunning verleend (voor opslag en het stallen van werktuigen t.b.v het agrarisch bedrijf).
- c. Zie par. 3.1 onder A (Regels voor fruitboomgaarden en teelt ondersteunende voorzieningen).

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Dr. A. Kuyperweg 67a wordt aan de achterzijde verlengd waardoor de in 2013 en 2014 vergunde bedrijfsgebouwen in het bouwvlak komen te staan.

### 3.1.24 Rijksstraatweg 61c Buurmalsen, corsanr. 18.005272

#### Samenvatting reactie

- a. Verzocht wordt het agrarische bouwvlak zo aan te passen dat recentelijk gebouwde bedrijfsgebouwen in het vlak komen te liggen.
- b. In de in 2017 verleende omgevingsvergunning was sprake van een gecombineerde verkoop/bezoekersruimte met een omvang van 195 m<sup>2</sup> (incl. sanitair). Verzocht wordt dit in de regels op te nemen.
- c. Melding wordt gemaakt van de verkoop van ijs met terras. Verzocht wordt dit positief te bestemmen.

#### Reactie gemeente

- a. De na een brand nieuw gebouwde pluimveeschuur zal binnen het bouwvlak worden gebracht.
- b. Voor zover het niet agrarische gebruik al niet is vergund bij de verleende omgevingsvergunning kan op basis van de regel voor de nevenactiviteiten alsnog een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Een agrarische ondernemer kan gebruik maken van de mogelijkheden om een deel van de gebouwen in te zetten voor nevenactiviteiten (zie artikel 3.6.2 in combinatie met bijlage 4). Genoemd worden onder meer: ijsverkoop, verkoop streekproducten en bezoekerscentrum. Hiervoor kunnen binnen de van toepassing zijnde spelregels een omgevingsvergunning bij de Omgevingsdienst Rivierenland worden aangevraagd. Dit vraagt niet om een aanpassing van de planstukken van dit bestemmingsplan.
- c. Zie onder b.

#### Aanpassingen bestemmingsplan

- Omdat inmiddels is gestart met een wijzigingsprocedure op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006, voor een verruiming van het bouwperceel naar 1,5 ha, is besloten het bedrijf uit het plangebied van dit bestemmingsplan te halen.

### 3.1.25 Lingedijk 103 Acquoy, corsanr. 18.005273

#### Samenvatting reactie

- a. Melding wordt gemaakt van het feit dat de locaties Lingedijk 103 en Lingedijk 115 milieutechnisch één inrichting is (exploitatie door dezelfde persoon). Tussen beide locaties is een kavelpad aangelegd. De Lingedijk 115 heeft ook een toegangsweg naar de Lingedijk. Verzocht wordt het koppelteken tussen beide locaties te verwijderen en de locaties twee afzonderlijke bouwvlakken toe te kennen.
- b. Bij de locatie Lingedijk 103 wordt verzocht het agrarische bouwvlak uit te breiden zodat de ruwvoeropslag erin komt te liggen.
- c. Het bouwvlak Lingedijk 103 heeft zowel de aanduiding "Gelders natuurnetwerk" als "groene ontwikkelingszone". Dit is dubbelop. Verzocht wordt de laatste aanduiding te verwijderen.
- d. Bij de locatie Lingedijk 115 wordt verzocht het agrarische bouwvlak uit te breiden zodat de ruwvoeropslag erin komt te liggen.
- e. Verzocht de aanduiding "kernrandzone" te verwijderen bij het agrarisch bouwvlak en ruwvoerplaatsen van de locatie Lingedijk 115.
- f. Verzocht wordt de aanduiding "groene ontwikkelingszone" te verwijderen bij het agrarisch bouwvlak van de locatie Lingedijk 115.
- g. Verzocht wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning Lingedijk 115 niet te bestemmen als "Wonen" maar als "plattelandswoning".
- h. De toegangsweg vanaf de Lingedijk naar de veeschuur achter de woning Lingedijk 115 moet niet binnen de bestemming "Wonen" vallen.
- i. Het bestemmingsvlak "Wonen" van de woning Lingedijk 115 gaat deels over de kadastrale grens heen (= eigendom van appellant). Verzocht wordt dit aan te passen.

### **Reactie gemeente**

- a. Na beëindiging van het agrarisch bedrijf dat voorheen gevestigd was op de locatie Lingedijk 15 is een deel van de bebouwing in gebruik genomen door het bedrijf aan de Lingedijk 103. Voor het interne verkeer is daarna een kavelpad aangelegd. Het koppelteken tussen de twee bouwvlakken bevestigt juist de functionele en economische samenhang tussen beide gebouwencomplexen. Hier is zoals ook in de inspraakreactie wordt beschreven sprake van één samengesteld bedrijf.
- b. Niet alle onderdelen van de ruwvoeropslag (kuilvoerplaatsen) hoeven binnen het agrarisch bouwvlak te liggen (zie ook artikel 4.5.1 onder a.).
- c. In de digitale opmaak van de planstukken zat een fout waardoor ten onrechte een deel van de Groene ontwikkelingszone in de uiterwaarden bij Acquoy ook wordt aangeduid als Gelders natuurnetwerk. Deze omissie wordt hersteld.
- d. Zie hiervoor punt b.
- e. De aanduiding “kernrandzone” heeft te maken met de planologische inpassing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. In artikel 29 is dit verder uitgewerkt. Een deel van gehele waterlinie is aangemerkt als kernrandzone. Dit betreft onder meer de gebieden in de directe invloedssfeer van de forten. In dit geval Fort bij Asperen. Deze aanduiding gaat over de bestaande functies heen. De aanwezigheid van bebouwing of kuilvoerplaatsen verandert niets aan het feit dat het gehele gebied onderdeel uitmaakt van de kernzone.
- f. Zie hiervoor punt c.
- g. De woning Lingedijk 115 heeft nooit gehoord bij het oorspronkelijke bedrijf van deze appellant. Het voormalige agrarische bedrijf Lingedijk 115 had in het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 een eigen bouwperceel. Het feit dat na beëindiging van de bedrijfsvoering de veeschuur door de appellant is aangekocht, en vervolgens is betrokken bij de bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Lingedijk 103, wil niet zeggen dat ook voormalige bedrijfswoning Lingedijk 115 als “plattelandswoning” in het agrarisch bouwvlak van de appellant moet worden getrokken.
- h. De toegangsweg betreft geen openbare weg. Het loopt grotendeels over het erf van de woning Lingedijk 115. Een deel van die toegangsweg moet, gelet op de nabije aanwezigheid van bebouwing, binnen de bestemming “Wonen” van de woning Lingedijk 115 worden gebracht. Onder de bestemming “Wonen” valt ook het doel “toegangswegen” (zie artikel 21.1 onder h.). Er is geen reden om het bouwvlak aan te passen.
- i. Het bestemmingsvlak “Wonen” van de woning Lingedijk 115 zal aan de achterzijde worden afgestemd op de kadastrale/perceelsgrens.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- De begrenzing van de aanduidingen “groene ontwikkelingszone” en “gelders natuurnetwerk” ter plaatse van de uiterwaarden bij Acquoy zal worden gecontroleerd en waar nodig gecorrigeerd.
- Het bestemmingsvlak “Wonen” van de woning Lingedijk 115 zal aan de achterzijde worden aangepast.

### **3.1.26 Hennisdijk 19 Buurmalsen, corsanr. 18.005274**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt de ruwvoeropslag in het bouwvlak te leggen.
- b. Verzocht wordt de begripsomschrijving voor (niet)grondgebonden veehouderij aan te passen door uit te gaan van 50% van de ruwvoerproductie in plaats van diervoeding.
- c. Verondersteld wordt dat in artikel 3.5.2 (strijdgebruik stikstofemissie) de term ammoniakemissie of stikstofdepositie wordt bedoeld.

#### **Reactie gemeente**

- a. Sleufsilo's (tot maximaal 2.000 m<sup>2</sup>) hoeven niet in het agrarische bouwvlak te liggen. Hierdoor kan het wel toegekende bouwvlak voor andere activiteiten worden gebruikt.
- b. Zie reactie gemeente bij 3.1.1 onder a.
- c. Zie reactie gemeente bij 3.1.5 onder f.

### 3.1.27 Acquoysemeer 24a Acquoy, corsanr. 18.005275

#### Samenvatting reactie

- a. Verzocht wordt het agrarische bouwvlak zodanig aan te passen dat de aan de achterzijde gelegen paddocks, en een nabij de camping gelegen tunnelkas, in het bouwvlak komen te liggen.
- b. Gewezen wordt op de aanwezigheid van een tweetal vaste recreatieverblijven op de camping en een sanitairgebouw met ontmoetingsruimte voor onder meer passanten (totaal ± 200 m<sup>2</sup>).

#### Reactie gemeente

- a. Voor dit bedrijf is op 23 augustus 2016 op basis van artikel 2.12 lid 1 onder A sub 3 Wabo een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een rijhal ten dienste van zorgpatiënten. De vergunning voorzagt tevens in een afwijking van het toegestane gebruik volgens het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006. Primair is hier nu sinds 2000 sprake van een zorgboerderij waar een groot aantal zorgvragers overdag werkzaam is. Op de boerderij wordt dagbesteding/dagverzorging en arbeidstoeleiding aangeboden. Momenteel maken circa 40 cliënten een of meerdere dagdelen gebruik van de aangeboden faciliteiten van het bedrijf. Gemiddeld zijn er 10 tot 15 cliënten op het bedrijf aanwezig. De begeleiding wordt aangeboden van maandag tot en met vrijdag van 8.00 tot 15.30 uur en op zaterdag van 10.00 tot 17.00 uur. Daarnaast zijn er op het terrein enkele stacaravans aanwezig die worden gebruikt voor het aanbieden van noodopvang voor mensen die tijdelijk woonruimte nodig hebben. En worden er op de boerderij mensen, waarbij een taakstraf is opgelegd, opgevangen en begeleid. Het bedrijf zal ook in de toekomst zich verder specialiseren in het aanbieden van zorg en dagbesteding voor zorgcliënten die een specifieke agrarische zorgbehoefte hebben. Dit nieuwe bestemmingsplan heeft gelet op de aard van de activiteiten op deze locatie aan het agrarisch bouwvlak de nadere aanduiding "zorgboerderij" toegevoegd. Naar aanleiding van de reactie zal dit bouwvlak vooral aan de zijde van de camping worden aangepast waardoor in ieder geval de tunnelkas en enkele andere voorzieningen in het bouwvlak komen te liggen. De genoemde paddock (paardenwei) hoeft daarentegen niet in het bouwvlak. Om verdere uitwaaiing van de bedrijfsactiviteiten aan die zijde te voorkomen zal hier het bouwvlak iets worden verkleind. In het bouwvlak van de zorgboerderij zal ook de kantine/sanitair/vergaderruimte worden gebracht. Dit multifunctionele gebouw heeft vooral een functie in relatie tot de aanwezigheid van een zorgboerderij. Binnen het agrarische bouwvlak met de nadere aanduiding, in combinatie met de regeling voor nevenactiviteiten, zijn vergaderruimtes en horeca planologisch inpasbaar. Het kleinschalig kamperen blijft dan beperkt tot het feitelijke kampeerterrein en de daarbij horende hoeveelheid bijgebouwen.
- b. Wat betreft de genoemde sanitair ruimte/ontmoetingsruimte wordt verwezen naar punt a. Het betreffende gebouw wordt in het bouwvlak gebracht. Op het aangewezen terrein voor "kleinschalig kamperen" zijn alleen kampeermiddelen in de periode 15 maart – 31 oktober toegestaan. Het gaat dan om een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan. Trekkershutten zijn vaste voorzieningen en zijn dus niet toegestaan. De bedoeling is dat het terrein voor het kleinschalig kamperen buiten de genoemde periode is ontruimd. In het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 was dit uitgangspunt al opgenomen. Aan dit beleid wordt mede om landschappelijke redenen vastgehouden.

#### Aanpassingen bestemmingsplan

- Het agrarisch bouwvlak Acquoysemeer 24a wordt aangepast.
- Het agrarisch bouwvlak wordt voorzien van de aanduiding "grondgebonden veehouderij".

### 3.1.28 Lageveldweg 9 Gellicum, corsanr. 18.005277

#### Samenvatting reactie

Verzocht wordt de vigerende agrarische bestemming (met bouwperceel) te handhaven en de woningen Lageveldweg 9 en 11 niet te bestemmen als "Wonen" maar als twee agrarische bedrijfswoningen. Het complex Lageveldweg 9 staat incl. bijhorende landbouwpercelen (± 8,5 ha) te koop. Zonder agrarische bestemming is het niet meer als agrarisch object te verkopen. Dit leidt onder

meer tot waardevermindering. Door de toegekende woonbestemming zullen omliggende agrarische bedrijven bovendien mogelijk in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

#### **Reactie gemeente**

Ter plaatse was sprake van een bedrijf met een vergunning voor het houden van, én fokken met honden en paarden. Eerder is door de “Commissie voor bezwaar- en beroepschriften” geoordeeld dat hierdoor sprake is van een agrarisch bedrijf. Gelet op de inspraakreactie lag het weer terugbrengen van de agrarische bestemming voor de hand. Na ontvangst van de inspraakreactie is de situatie echter gewijzigd. Overeenstemming is namelijk bereikt over de verkoop van het agrarische complex. De nieuwe eigenaar zal ter plaatse een hoveniers-, loon- en grondverzetbedrijf uitoefenen. Het bedrijf zat voorheen in het centrum van de kern Beesd. Uitplaatsing van dit bedrijf naar het buitengebied draagt bij aan het hergebruik van voormalige agrarische gebouwen, én bevordert de leefbaarheid in de kern Beesd. De belangrijkste activiteit ter plaatse zal zijn de opslag van het werkmaterieel van het bedrijf in de bestaande bedrijfsloods.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het perceel Lageveldweg 9 krijgt de bestemming “Bedrijf”, met de nadere aanduiding “aan het buitengebied gebonden bedrijf”. De woning Lageveldweg 11 behoudt de bestemming “Wonen”. Wel zal het bestemmingsvlak iets worden aangepast.

### **3.1.29 Eigenblokweg 1 Rumpt, corsanr. 18.005290**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt het agrarische bouwvlak zo uit te breiden (voorstel is bijgevoegd) dat op termijn (na beëindiging stop uitbreiding geitenhouderij) een nieuwe stal kan worden gebouwd. Deze stal zal aan de voorzijde van het bedrijf (mede om bezoekers in de stal te laten kijken) moeten komen.

#### **Reactie gemeente**

De gevraagde wijziging is te omvangrijk, en door het ontbreken van concrete bouwplannen bovendien te algemeen, om het bouwvlak op voorhand aan te passen. Mocht de provincie in de komende jaren overgaan tot het opheffen van de stop op de uitbreiding van de geitenhouderij, dan kan met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten of veranderen van het bouwvlak alsnog maatwerk worden geregeld.

### **3.1.30 Tielerweg 44 Geldermalsen, corsanr. 18.005299**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt het agrarische bouwvlak tot aan de Tielerweg te laten doorlopen (net als bij naburige bedrijven).
- b. De omschrijving van (tijdelijke)teelt ondersteunende voorzieningen is verwarrend. Zo zouden onder meer de palen e.d. niet het gehele jaar aanwezig blijven. Ook zou er geen mogelijkheid zijn voor permanente voorzieningen.
- c. Ook in artikel 4.2.1 onder c. is niet duidelijk wat met de teelt ondersteunende voorzieningen mogelijk is.
- d. De in artikel 4.4.2 genoemde 0,5 ha is te weinig. Vaak gaat het om grotere teeltoppervlakten.
- e. In artikel 4.7 (omgevingsvergunning voor uitvoering van een werk) worden ten onrechte het aanleggen van (kavel)paden en het aanleggen van boomgaarden voor de fruitteelt genoemd. Dit moet beiden zonder vergunning kunnen.

#### **Reactie gemeente**

- a. De voorzijde van de agrarische bouwpercelen t.o.v. de nabijgelegen weg is gangbaar gelegd op de voorgevel van de aanwezige bedrijfswoning en niet direct aan de straat. Het is niet wenselijk dat allerlei bedrijfsbebouwing direct aan de straat wordt gebouwd. De woningen staan in het algemeen aan de voorzijde van het perceel en de bedrijfsgebouwen staan daar vervolgens achter.

De tuin en het erf bij de bedrijfswoning hoeven niet in het geheel in het bouwvlak te liggen (zie artikel 4.1 onder x). In dit specifieke geval zal de bestemmingsgrens aan de voorzijde worden rechtgetrokken waardoor ook de terreinverharding (grotendeels) in het bouwvlak zal komen te liggen. Daarvoor in de plaats zal het bouwvlak aan de noordzijde iets worden ingekort.

b–d Zie par. 3.1 onder A (Regels voor fruitboomgaarden en teelt ondersteunende voorzieningen).

e. Zie reactie gemeente bij 3.1.1 onder q wat betreft de aanleg van (kavel)paden.

Over de boomgaarden het volgende. Binnen de bestemming “agrarisch met waarden” is voor het aanleggen van nieuwe fruitboomgaarden al een eigen afwegingskader opgenomen (zie voor toelichting ook 3.1 onder A). In sommige gevallen (bijv. in gebieden met nadere aanduiding “uiterwaard”) is een omgevingsvergunning middels afwijking nodig. Het aanvullend vereisen van een omgevingsvergunning voor uitvoeren van werkzaamheden is daarom overbodig. In het huidige bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 komt deze bepaling in de gebiedsbestemming “Landelijk Gebied II” niet voor. Het bepaalde in artikel 4.7 onder a. punt 6 kan komen te vervallen.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- De voorzijde van het agrarisch bouwvlak Tielerweg 44 wordt rechtgetrokken. Als compensatie zal het bouwvlak aan de achterzijde worden ingekort.
- Het bepaalde in artikel 4.7 onder a. punt 6 komt te vervallen.

### **3.1.31 Bulkstraat 47 Deil, corsanr. 18.005300**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt de aanduiding “grondgebonden veehouderij” aan het agrarische bouwvlak toe te voegen. Er is hier namelijk sprake van een rundveehouderij.
- b. Verzocht wordt de begripsomschrijving voor (niet)grondgebonden veehouderij aan te passen door uit te gaan van 50% van de ruwvoerproductie in plaats van diervoeding.
- c. Verondersteld wordt dat in artikel 3.5.2 (strijdgebruik stikstofemissie) de term ammoniakemissie of stikstofdepositie wordt bedoeld.
- d. Verzocht wordt de werktuigenberging van het bedrijf dat gelegen is op een perceel aan de Appeldijk positief te bestemmen.

#### **Reactie gemeente**

- a. Op de locatie is inderdaad sprake van een veehouderijbedrijf. De aanduiding “grondgebonden veehouderij” is ten onrechte niet aan het bouwvlak toegevoegd. Dit wordt alsnog gedaan.
- b. Zie reactie gemeente bij 3.1.1 onder a.
- c. Zie reactie gemeente bij 3.1.5 onder f.
- d. De bedoelde werktuigenberging aan de Appeldijk is planologisch beschermd via de bepalingen in artikel 4.2.1 onder b. punten 1 en 2. Daarmee kan binnen de bedoelde maatvoeringen ook nieuwbouw plaatsvinden.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Bulkstraat 47 krijgt de nadere aanduiding “grondgebonden veehouderij”.

### **3.1.32 Acquoyseweg 82 Acquoy, corsanr. 18.005586**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt het agrarische bouwvlak zodanig te verruimen dat de bestaande bebouwing aan de noordzijde, én de aanwezige kuilvoerplaatsen aan de oostzijde in het bouwvlak komen te liggen. Een voorstel is bijgevoegd.
- b. Door het Gelders Plussenbeleid is de vereiste om 50% van de benodigde diervoeding uit eigen cultuurgrond te halen komen te vervallen. Verzocht wordt daarom de regel ook het bestemmingsplan te halen.
- c. Verzocht wordt in de toelichting en/of begripsbepalingen meer duidelijkheid te geven wat wordt bedoeld met de feitelijke en planologische legale situatie in het kader van de stikstofregeling.

- d. Bij het bedrijf is sprake van een bedrijfswoning met inwoning. Verzocht wordt dit met een aanduiding op de verbeelding op te nemen.

#### **Reactie gemeente**

- a. Het bouwvlak zal iets worden aangepast waardoor aan de noordzijde de bestaande bebouwing in het bouwvlak komt te liggen. Kuilvoerplaatsen hoeven niet geheel in het bouwvlak te liggen (zie ook artikel 3.5.1 onder a.).
- b. Het onderscheid in wel of niet grondgebonden bedrijven moet nog steeds plaatsvinden. Het Plussenbeleid richt zich aanvullend op de uitbreidingsmogelijkheden van de niet-grondgebonden bedrijven.
- c. In de artikelen 3.5.2 en 4.5.2 van de planregels is vastgelegd wat moet worden verstaan onder de feitelijke en planologisch legale situatie. Zie verder ook de reactie van de gemeente bij 3.1.5 onder f. Aanvullend zal in de toelichting een nadere uitleg van de betekenis van deze regels worden gegeven.
- d. Het inwonen van een derde in een bedrijfswoning geeft geen aanleiding om de aanduiding te veranderen. Er blijft sprake van één bedrijfswoning.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het bouwvlak Acquoyseweg 82 wordt aangepast.
- In de toelichting wordt meer uitleg gegeven over de regels voor de stikstofemissie.

### **3.1.33 Huigenstraat 30-32 Acquoy, corsanr. 18.005587**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Melding wordt gemaakt van het voornemen om enkele verouderde stallen te willen vervangen. Dit past dan niet in het toegekende agrarische bouwvlak. Verzocht wordt nu al rekening te houden met de bouwplannen. Daarbij wordt verwezen naar de in de regels opgenomen mogelijkheid voor een eenmalige uitbreiding van 500 m<sup>2</sup> voor niet-grondgebonden veehouderijbedrijven.
- b. Verzocht wordt in de toelichting en/of begripsbepalingen meer duidelijkheid te geven wat wordt bedoeld met de feitelijke en planologische legale situatie in het kader van de stikstofregeling.

#### **Reactie gemeente**

- a. Het betreft hier een niet grondgebonden veehouderijbedrijf. In het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 is het bedrijf nader aangeduid als "intensieve veehouderij". Mede gelet op de reactie van de provincie (zie ook reactie gemeente bij 2.1 onder a.) kan nu niet worden meegewerkt aan het vergroten van het bouwvlak. Eerst zal er sprake moeten zijn van gemeentelijke beleidsregels voor de niet grondgebonden veehouderij.
- b. Zie reactie gemeente bij 3.1.32 onder c.

### **3.1.34 Oude Waag 71 Beesd, corsanr. 18.005588**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt aan de aanwezige bedrijfsbebouwing (veeschuren, kippenhok, schapenstal en machineberging) en overige voorzieningen een agrarisch bouwvlak toe te kennen. Er rusten hier nog diverse vergunningen en het perceel wordt als zodanig gebruikt. Een voorstel voor het bouwvlak is bijgevoegd.

#### **Reactie gemeente**

Nabij de woning Oude Waag 71 staan enkele in slechte staat verkerende voormalige agrarische opstallen (totale oppervlakte nog geen 900 m<sup>2</sup>). Deze gebouwen hoorden bij de woning Oude Waag 71. Uit de inventarisatie voor het bestemmingsplan "Buitengebied" van 2006 bleek dat de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse was gestaakt. De woning Oude Waag 71 heeft daarom binnen de bestemming "Landelijk Gebied I" de nadere aanduiding "woning" gekregen. De bedrijfsgebouwen en een deel van de omliggende gronden (totaal ± 7.000 m<sup>2</sup>) zijn rond die tijd aan derden doorverkocht. Uit

latere (handhavings-)zaken is vervolgens gebleken dat de gronden en gebouwen een tijdje zijn gebruikt voor de opslag van materialen. Dit gebruik is nadien gestaakt en de gebouwen zijn weer doorverkocht.

Het toekennen van een nieuw agrarisch bouwperceel is gelet op het voorgaande niet aan de orde. Van een (volwaardig) agrarisch bedrijf is geen sprake. De gebouwen worden vooralsnog onder het overgangsrecht geplaatst. Mogelijk kan in de toekomst gebruik worden gemaakt van het beleidskader voor voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Hiervoor dienen eerst concreet uitvoerbare plannen te worden gemaakt.

### **3.1.35 Achtermonde 4 Rump, corsanr. 18.0055898**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt een agrarisch bouwvlak toe te kennen aan (een deel van) een perceel aan de Rijsakkerweg te Rump (kad. Bekend gemeente Deil sectie N nr. 404). In het verleden lag hier een agrarisch bouwperceel. Door diverse omstandigheden is het toenmalige tuinbouwbedrijf (met name teelt groenten) na 2001 grotendeels tot stilstand gekomen. Gewezen wordt onder meer op stormschade in 2001 waardoor een groot deel van de toen aanwezige kas ( $\pm 6000 \text{ m}^2$ ) verloren is gegaan. In 2002 is een schuur afgebrand. Ook waren er familiale omstandigheden. Een toen in aanbouw zijnde bedrijfswoning is nooit afgebouwd. De familie is nu bezig een doorstart te maken o.a. in klein fruit (bramen bessen en frambozen) en op kleinschalige wijze bloemeteelt (gericht op verkoop vanuit huis). Ook wordt gedacht aan het realiseren van moestuintjes voor scholieren. De plannen zijn deels uitgevoerd en voor het overige nog in een pril stadium.

#### **Reactie gemeente**

In het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" is aan het betreffende perceel ( $\pm 1,6 \text{ ha}$ ) geen agrarisch bouwperceel toegekend. Er was geen aanleiding om een bouwperceel toe te kennen omdat er geen werkzaam agrarisch bedrijfscomplex aanwezig was. Dit is nog steeds niet het geval. Het perceel bevat alleen een beperkte oppervlakte oude glasopstanden. Gevraagd wordt hier om het toekennen van een nieuw agrarisch bouwperceel. Hiervoor kende het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 een wijzigingsbevoegdheid. Sprake moest dan zijn van een duurzaam volwaardig bedrijf waarvan de bedrijfseconomische levensvatbaarheid op het tijdstip van de aanvraag en in de nabije toekomst vaststaat. Daarbij wordt ook het advies ingewonnen van en ter zake deskundige organisatie. Na inwerkingtreding van dat bestemmingsplan heeft deze appellant geen onderbouwd verzoek ingediend om gebruik te maken van deze collegebevoegdheid. Ook nu is geen sprake van een concreet (getoetst) bedrijfsplan waarmee het verzoek van een agrarisch bouwperceel wordt onderbouwd. De plannen zijn zoals geschreven blijkbaar ook nog deels in een pril stadium. Mocht in de toekomst overtuigend en afdoende worden onderbouwd dat hier sprake is van een volwaardig en toekomstbestendig bedrijf dan kan het college besluiten een zelfstandige planologische procedure te voeren. Ook zal dan worden gekeken naar de algemeen van toepassing zijnde ruimtelijke aandachtspunten.

De teelt van gewassen kan overigens gewoon op de locatie blijven plaatsvinden binnen de van toepassing zijnde agrarische bestemming.

### **3.1.36 Tielerweg 45a Geldermalsen, corsanr. 18.005599**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt het toegekende agrarische bouwvlak aan te passen. Daarbij wordt met name de voorzijde van het bouwvlak van het perceel Tielerweg 45a. Gewezen wordt op het in 2003 vastgestelde wijzigingsplan.
- b. Aanvullend wordt verzocht of het mogelijk is de percelen Tielerweg 43 en 45a in het geheel in het agrarische bouwvlak op te nemen. Dit omdat bij de kwekerij sprake is van de aanwezigheid van paden en verhardingen (en containervelden) buiten het bouwvlak.
- c. Afgevraagd wordt hoe de bedrijfsvoering van de kwekerij (grotendeels niet grondgebonden) gezien moet worden in relatie tot de grondgebondenheid van de landbouw. Gewezen wordt op de



aanwezigheid van containervelden en tunnels. Verwezen wordt naar de specifieke regeling voor een rozenkwekerij.

#### **Reactie gemeente**

- a. Het in 2003 toegekende agrarisch bouwvlak (via wijzigingsplan) op het adres Tielerweg 45a is later opgegaan in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006. In dat bestemmingsplan is aan het bedrijf een (verbaal)bouwperceel toegekend van 1 ha. Het nu toegekende bouwvlak heeft een grotere oppervlakte. In dat bouwvlak is voldoende ruimte voor de bouw van nieuwe bedrijfsgebouwen. Bouwen aan de voorzijde van het perceel (dicht op de Tielerweg) is ruimtelijk niet gewenst.
- b/c Bij dit agrarisch bedrijf (Tielerweg 43 en 45a) is sprake een intensieve, deels niet grondgebonden bedrijfsvoering in de vorm van containervelden (kwekerij van planten en bloemen). Mede om die reden is besloten een maatwerkregeling op te nemen. Aanvullend op een regulier agrarisch bouwperceel voor plaatsing van de bedrijfsgebouwen (incl. kassen), wordt een aanduiding voor een intensieve kwekerij toegevoegd. Deze aanduiding omvat ook de achterliggende percelen waar zich de containervelden bevinden. Deze aanduiding is zodanig gelegd dat er ruimte is om de oppervlakte aan containervelden uit te breiden.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- De voormalige agrarische bouwvlakken voor de percelen Tielerweg 43 en 45a worden samengevoegd en vervangen door een maatwerkregeling voor een intensieve kwekerij. De specifieke regelgeving zal de onder meer de aanwezigheid van containervelden omvatten. Eenzelfde opzet zal ook worden toegepast voor een rozenkwekerij aan de Bulkstraat te Deil.

### **3.1.37 Boonakkerweg 11 Deil, corsanr. 18.005600**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak zodanig uit te breiden om de voorgenomen bouw van een werktuigenloods ( $\pm 1000 \text{ m}^2$ ) mogelijk te maken. Ook wil men een overdekte loods voor krachtvoer met aansluitend sleufsilos met wanden van meer dan 3 meter bouwen. Bij de reactie is een voorstel voor aanpassing/uitbreiding van het bouwvlak bijgevoegd. De uitbreiding van het bouwvlak zou bijna  $3.700 \text{ m}^2$  moeten bedragen.

#### **Reactie gemeente**

De voorgestelde verruiming van het agrarisch bouwvlak is aanzienlijk. Bovendien in een richting die in het huidige bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 niet wordt voorgeschreven. Mede gelet op de omgevingsbelangen wordt in eerste instantie daarom vastgehouden aan het voorgestelde bouwvlak. Mede gelet op de mogelijkheid om bestaande kuilvoerplaatsen deels buiten het bouwvlak te plaatsen kan binnen het bouwvlak ruimte worden gecreëerd om achter de bestaande bebouwing een nieuwe werktuigenberging te realiseren. Het bebouwingscluster blijft daarmee compact en minder belastend voor omwonenden. Mocht op termijn er toch behoefte ontstaan aan een ander (groter) bouwvlak dan kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Binnen dat kader zijn de belangen van de omgeving afdoende geborgd (o.a. door vereiste van een erfbeplantingsproject) om een zorgvuldige ruimtelijke afweging te kunnen maken.

### **3.1.38 Roodseweg 6a Rumpt, corsanr. 18.005601**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt het bouwvlak een breedte van 80 meter te geven waardoor het woonhuis in het vlak komt te staan.
- b. Verzocht wordt de aanduiding "zorgboerderij" toe te voegen omdat deze activiteiten onlangs zijn gestart.
- c. Verzocht de mogelijkheden voor nevenactiviteiten zodanig te verruimen dat een bestaande loods die alleen in de winter voor opslag van uien en tarwe wordt gebruikt gedurende de zomer als

vergaderlocatie of andere besloten bijeenkomsten kan worden gebruikt. Ook als de toegestane maximale oppervlakte aan nevenactiviteiten (25% gebouwen tot maximaal 350 m<sup>2</sup>) hiermee wordt overschreden.

- d. Verzocht wordt om het maximale aantal eenheden voor Bed and breakfast te verhogen naar 8. Dit om een rendabele B&B te kunnen exploiteren. Door de ligging nabij de Lingedijk is er meer behoefte aan kamers. Op dit moment zijn er drie kamers.

#### **Reactie gemeente**

- a. Bij dit bedrijf is inmiddels een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning komt ten zuiden van een eerder gebouwde bedrijfsloods. De bouwplek ligt deels enkele meters buiten het nu toegekende bouwvlak. Dit zal worden gecorrigeerd.
- b. De aanduiding “zorgboerderij” is aan een tweetal agrarische bedrijven toegekend waarvoor in het verleden een zelfstandige procedure is gevoerd voor de bouw van specifieke voorzieningen zoals appartementen (Tiendweg 13) of een grote rijloods (Acquoysemeer 24a). Deze bedrijven onderscheiden zich qua bebouwing en gebruik dan ook van een regulier agrarisch bedrijf. Het op het bedrijf mee laten werken van “zorgvragers” is zelfstandig geen aanleiding een specifieke aanduiding op te nemen. Er zijn meer (agrarische)bedrijven waar “zorgvragers” actief zijn.
- c/d Bij een agrarisch bedrijf kunnen nevenactiviteiten worden ontwikkeld (zie ook artikel 4.6.2: nevenactiviteiten). Dit mede om de economische basis van het agrarische bedrijf te verbreden. Het is echter nadrukkelijk niet de bedoeling dat deze activiteiten het agrarische hoofdgebruik gaan overschaduwen. In de Omgevingsverordening Gelderland wordt een nevenactiviteit als volgt omschreven: *“Activiteit die in ruimtelijk en bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie op een bouwperceel.”* Net als in het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 is dit vertaald door de oppervlakte voor de nevenactiviteiten te limiteren. Aanvullend is aan de regels een lijst verbonden (bijlage 4) waarin staat vermeld om welke soort nevenactiviteiten het mag gaan. Vastgehouden wordt aan deze benadering om een oneigenlijk gebruik van een agrarisch bouwperceel te voorkomen.
- Bij het gebruik als “bed and breakfast” wordt bij toepassing van artikel 4.6.2 overigens geen maximaal aantal eenheden genoemd. Dit is alleen het geval als het gaat om het realiseren van “bed and breakfast” op basis van artikel 4.5.3 zonder toepassing van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 4.6.2. Deze mogelijkheid is opgenomen om voor hele kleinschalige activiteiten niet meteen een zwaardere afwijkingprocedure te vragen.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Roodseweg 6a wordt aangepast.

### **3.1.39 Banweg 2 Beesd, corsanr. 18.005603**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt de vorm van het agrarische bouwvlak aan te passen. Nu is er een “scheef” stuk toegevoegd waardoor er geen werkbaar recht bouwvlak ontstaat. Bij de verplaatsing van de boerderij is rekening gehouden met een uitbreidingsruimte van minimaal 15 meter in zuidwestelijke richting.

#### **Reactie gemeente**

Op de verbeelding was aan de Banweg 2 sprake van een onduidelijke situatie door de aanwezigheid van meerdere lijnen. Het bouwvlak wordt daarom opnieuw ingetekend. Daarbij is het agrarisch bouwvlak zoals vastgelegd in het op 26 januari 2010 vastgestelde bestemmingsplan “Oude Waag 83 / Banweg 2” het uitgangspunt. Aan de zuidwestzijde wordt een afstand van ten minste 15 meter tot de bestaande schuur aangehouden.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Banweg 2 wordt opnieuw ingetekend.

### 3.1.40 Hoogmeerweg 3 Meteren, corsanr. 18.005604

#### Samenvatting reactie

- a. Verzocht wordt het bedrijf als een “niet-grondgebonden veehouderij” aan te merken. Niet alle landerijen liggen rond het bedrijf waardoor meer van 50% van het voer wordt aangevoerd.
- b. Verzocht wordt rekening te houden met de nevenactiviteiten loonbedrijf en veehandel.
- c. Verzocht wordt om een aanduiding voor een extra bedrijfswoning voor toezicht tijdens de nacht.

#### Reactie gemeente

- a. De locatie Hoogmeerweg 3 heeft in het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 een reguliere agrarische bestemming (verbaal bouwperceel) gekregen (bij vaststelling) zonder de nadere aanduiding “intensieve veehouderij”. Uit de toenmalige inventarisatie blijkt dat het om een rundveebedrijf ging van bescheiden omvang. Niet afdoende wordt onderbouwd waarom het bedrijf niet onder een “grondgebonden veehouderij” kan vallen. Geen overzicht wordt bijvoorbeeld gegeven van de beschikbare cultuurgronden (eigendom, pacht, huur) waarover het bedrijf beschikt in relatie tot het aantal dieren (en daaruit afgeleide voerbehoefte) op het bedrijf. Gelet op de strekking van het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 (geen omschakeling naar een intensieve veehouderij) én de Omgevingsverordening Gelderland (geen nieuwvestiging niet grondgebonden veehouderijen) wordt vooralsnog vastgehouden aan de huidige aanduiding “grondgebonden veehouderij”.
- b. Er is voor genoemde nevenactiviteiten in het verleden geen vergunning afgegeven. Een dergelijke vergunning kan binnen randvoorwaarden alsnog worden aangevraagd in het kader van de nevenactiviteitenregeling (zie artikel 4.6.2). Dergelijke ondergeschikte activiteiten vragen aanvullend niet om een specifieke vermelding op de verbeelding en in de regels.
- c. Er is nu één bedrijfswoning aanwezig. Het plan kent een binnenplanse bevoegdheid om, wanneer onder meer de noodzaak hiertoe is aangetoond, zo nodig een tweede bedrijfswoning toe te kennen (zie artikel 4.6.1). Deze noodzaak is nu niet aangetoond.

### 3.1.41 Leerdamseweg 23 Acquoy, corsanr. 18.005611

#### Samenvatting reactie

- a. Opgemerkt wordt dat een deel van een bestaande schuur buiten het agrarische bouwvlak ligt.
- b. Gewezen wordt op toekomstige uitbreidingsplannen. Verzocht wordt daarom het bouwvlak te vergroten waarbij wordt verwezen naar de huidige mogelijkheden van verruiming naar 1,25 ha of 1,5 ha. Mocht dit niet kunnen dan wordt verzocht de vorm van het bouwvlak zo aan te passen dat er aan de oostzijde ruimte ontstaat. Dit door de kuilvoerplaatsen uit het bouwvlak te plaatsen. Voor beide varianten zijn voorbeelden bijgevoegd.
- c. Niet ingestemd kan worden met de nadere aanduidingen “Gelders natuurnetwerk” en “open landschap” aan enkele veldpercelen. Ze zijn waarde beperkend en ook de gebruiksmogelijkheden worden beperkt.
- d. Niet ingestemd kan worden met de bestemming “Natuur” van een perceel grond van het bedrijf. Ook de aanduidingen “Gelders natuurnetwerk” en “groene ontwikkelingszone” zouden verwijderd moeten worden.
- e. Voor de bedrijfslocatie Leerdamseweg 31 wordt verzocht het thans geldende bouwvlak over te nemen.

#### Reactie gemeente

- a. De bestaande gebouwen moeten in het bouwvlak liggen. Ten onrechte lag een deel van een gebouw er buiten. Het bouwvlak wordt aangepast.
- b. Naar aanleiding van de voorgestelde varianten wordt de vorm van het toegekende bouwvlak (1 ha voor een grondgebonden veehouderij) zo aangepast dat er meer praktische bouwruimte ontstaat. Voor eventuele verdere doorgroei zal in de toekomst gebruik gemaakt kunnen worden van de aanwezige wijzigingsbevoegdheid voor een groter bouwvlak.

- c. De aanduidingen Gelders natuurnetwerk en “open landschap” komen dwingend voort uit de Omgevingsverordening Gelderland om rekening te houden met Geldersnatuurnetwerk en met de aangewezen “waardevolle open gebieden”. Regulier agrarisch gebruik voor de grondgebonden veehouderij van de veldpercelen wordt daarmee niet belemmerd.
- d. Het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie L nr. 273 heeft ten onrechte de bestemming “Natuur” gekregen. Het gaat om een doorsteek door percelen van Staatsbosbeheer naar nabijgelegen veldpercelen van dit bedrijf. Wat betreft de aanvullende aanduidingen zie hiervoor onder c.
- e. De locatie Leerdamseweg 31 heeft een bouwvlak gekregen met de nadere aanduiding “niet grondgebonden veehouderij”. Het is een voortzetting van het verbale bouwperceel (met nadere aanduidingen “intensieve veehouderij” en “agrarisch bedrijf 10-40 NGE = klein bedrijf) uit het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006. Niet wordt ingezien in hoeverre het nu opgenomen (concrete) bouwvlak afwijkt van het eerdere (verbale) bouwvlak.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Leerdamseweg 23 wordt aangepast.
- Het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie L nr. 273 krijgt de bestemming “agrarisch met waarden”.

### **3.1.42 Aalskamperweg 2 Enspijk, corsanr. 18.005612**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt het toegekende agrarische bouwvlak te verruimen om het mogelijk te maken dat de varkenshouderij in de toekomst kan uitbreiden. Voorgesteld wordt om het uit te breiden naar 1,25 ha of 1,5 ha dit overeenkomstig de mogelijkheden in het geldende plan. De voorkeur gaat uit naar een zo'n groot mogelijk bouwvlak. Voorbeelden zijn bijgevoegd.

#### **Reactie gemeente**

Het betreft hier een niet grondgebonden veehouderijbedrijf (varkenshouderij). In het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 is het bedrijf nader aangeduid als “intensieve veehouderij”. Mede gelet op de reactie van de provincie (zie ook reactie gemeente bij 2.1 onder a.) kan nu niet worden meegewerkt aan het vergroten van het bouwvlak. Eerst zal er sprake moeten zijn van gemeentelijke beleidsregels voor de niet grondgebonden veehouderij.

### **3.1.43 Oude Hoevenseweg 3 Tricht, corsanr. 18.005613**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt het toegekende agrarische bouwvlak aan de achterzijde te verruimen om het mogelijk te maken dat het melkveebedrijf in de toekomst kan uitbreiden. Voorgesteld wordt om het uit te breiden naar 1,25 ha of 1,5 ha dit overeenkomstig de mogelijkheden in het geldende plan.
- b. Melding wordt gemaakt van de aanwezigheid van een vergaderruimte van 90 m<sup>2</sup>. Verzocht wordt om hiervoor in het kader van de nevenactiviteitenregeling een ontheffing te verlenen.

#### **Reactie gemeente**

- a. Het betreft hier een grondgebonden veehouderijbedrijf. Het toegekende bouwvlak kan in de toekomst op basis van een concreet (bouw)plan worden uitgebreid. Daarbij moet dan rekening worden gehouden met de randvoorwaarden (bijv. landschappelijke inpassing). Dit waarborgt een zorgvuldige ruimtelijke afweging. Ook binnen de methodiek van het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 kon alleen met een concreet (bouw)plan het (verbale) bouwvlak worden verruimd.
- b. Voor de genoemde vergaderruimte moet op basis van de nevenactiviteitenregeling een omgevingsvergunning worden aangevraagd (zie artikel 3.6.2). Ook in het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 zit een soortgelijke regeling waarmee een vergunning had kunnen worden aangevraagd.

### **3.1.44 St. Janssteeg 1 Beesd, corsanr. 18.005614**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Opgemerkt wordt dat een deel van de bestaande bebouwing (o.a. mestlo) buiten het bouwvlak ligt.
- b. Verzocht wordt het agrarische bouwvlak te verruimen naar 1,25 ha of 1,5 ha overeenkomstig de mogelijkheden in het geldende plan. Een voorstel is bijgevoegd.

#### **Reactie gemeente**

- a. Het agrarisch bouwvlak zal zo worden aangepast dat de betreffende mestlo in het bouwvlak komt te liggen.
- b. Zie reactie gemeente bij 3.1.43 onder a.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak St. Janssteeg 1 wordt aangepast (mestlo in bouwvlak).

### **3.1.45 Broeksteeg 7 Tricht, corsanr. 18.005615**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt het agrarische bouwvlak de aanduiding "niet grondgebonden veehouderij" toe te kennen. Dit omdat de ontwikkelingsmogelijkheden voor een grondgebonden veehouderij beperkter zijn. In het verleden is geprobeerd hier een geitenhouderij te starten. Door de provinciale bouwstop is dit momenteel niet meer mogelijk. Nu wordt gedacht aan de ontwikkeling van een varkenshouderij en/of vleeskalveren.
- b. Verzocht wordt een extra bepaling aan artikel 32.4 (nieuwvestiging en uitbreiding geitenhouderij) toe te voegen. Hierdoor kan wanneer het provinciale verbod op de uitbreiding van de geitenhouderij komt te vervallen ook het bestemmingsplan worden aangepast.
- c. Gewezen wordt op een foute doorverwijzing in artikel 32.4 (ten onrechte wordt een koppeling gemaakt met de bestemming "verkeer-railverkeer").

#### **Reactie gemeente**

- a. De locatie Broeksteeg 7 heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 een verbaal agrarisch bouwperceel gekregen. Er was toen sprake van een melkveehouderij. Van een intensieve veehouderij was geen sprake. Er is dan ook geen aanduiding "intensieve veehouderij" toegekend. Het in de toekomst starten van een varkenshouderij of het houden van vleesvarkens zou op basis van dat bestemmingsplan niet zijn toegestaan. Het nu toekennen van de aanduiding "niet grondgebonden veehouderij" (voor bijv. een varkenshouderij) is bovendien in strijd met de Omgevingsverordening Gelderland (artikel 2.5.3.1: nieuwvestiging niet-grondgebonden veehouderijbedrijven<sup>4</sup>) omdat dan feitelijk sprake is van een nieuwvestiging.
- b. Zie reactie gemeente bij 3.1.3 onder a.
- c. Zie reactie gemeente bij 3.1.3 onder b.

### **3.1.46 Nieuwstraat 6 Geldermalsen, corsanr. 18.005616**

#### **Samenvatting reactie**

Gewezen wordt op het feit dat een recent vergunde mestlo nu buiten het bouwvlak staat. Verzocht wordt dit aan te passen zonder de breedte van het bouwvlak te wijzigen. Een voorstel is bijgevoegd.

#### **Reactie gemeente**

Een mestlo hoort in het agrarisch bouwvlak te liggen. Het bouwvlak zal daarom aan de zuidzijde iets worden aangepast. Het gehele voorstel voor aanpassing van het bouwvlak wordt echter niet

---

<sup>4</sup> Verwijzing naar geconsolideerde versie van de Omgevingsverordening dat op 1 januari 2018 in werking is getreden.

overgenomen. Naar aanleiding van het vooroverleg met de agrariërs is op verzoek van deze agrariër het eerst voorgestelde bouwvlak aangepast om daarmee aan de westzijde meer ruimte te krijgen. Daarvoor in de plaats is het bouwvlak aan de zuidzijde ingekort. Nu wordt gevraagd ook dat gedeelte erbij te voegen. Daarmee zou het bouwvlak ruim boven de 1 ha uitkomen.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Nieuwstraat 6 wordt aangepast waardoor een recent gebouwde meststalo in het bouwvlak komt te liggen.

### **3.1.47 Abbekesdoel 28 Bleskensgraaf, corsanr. 18.005670**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt het agrarische bouwvlak aan de Busterweg 30 te Beesd te verruimen. Een voorstel is bijgevoegd (uitbreiding naar ± 2 ha). Aangegeven wordt dat men bedrijf binnenkort zal aankopen en vervolgens verder wil ontwikkelen. Genoemd worden uitbreiding veestal, aanleg kuilvoerplaatsen en het bouwen van een jongveestal en werktuigenloods.

#### **Reactie gemeente**

De locatie Busterweg 30 heeft een agrarisch bouwvlak met de nadere aanduiding “grondgebonden veehouderij” gekregen. De nu algemeen gevraagde verruiming naar ongeveer 2 ha is pas mogelijk op basis van concrete plannen waarbij rekening is gehouden met alle ruimtelijke aspecten. Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak te vergroten (straks naar 2 ha), mits voldaan wordt aan diverse randvoorwaarden. Landelijke inpassing zal hierbij onder meer aan de orde komen gelet op de ligging in de Nieuwe Hollandse Waterlinie (inundatiegebied), Groene ontwikkelingszone en een door de provincie aangemerkt “waardevol open gebied”.

### **3.1.48 Maasstraat 35 Enspijk, corsanr. 18.005671**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt een agrarisch bouwvlak (van 2.500 m<sup>2</sup>) toe te kennen aan een perceel aan de Kampsedijk te Enspijk. Op dit perceel vindt de teelt van aardbeien plaats. De op het perceel aanwezige schuur is aan vervanging toe. De mogelijkheden in een bouwvlak zijn groter dan de regeling voor bestaande agrarische veldschuren.

#### **Reactie gemeente**

Op een perceel van bijna 4.300 m<sup>2</sup> wordt aardbeien geteeld. Op dit perceel staat ook een eenvoudige schuur van ongeveer 90 m<sup>2</sup>. In het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 is ter plaatse geen agrarisch bouwperceel toegekend. Een dergelijke veldschuur geeft ook geen aanleiding om een agrarisch bouwvlak toe te kennen. Dit nog los van het feit dat een bouwvlak van 2.500 m<sup>2</sup> in geen verhouding staat tot de beperkte oppervlakte van het totale perceel. De bestaande veldschuur wordt planologisch beschermd door het bepaalde in artikel 4.2.1 onder b. Vervangende nieuwbouw is daarbij ook mogelijk (zie onder genoemd artikel onder punt 2). Om nog iets meer flexibiliteit in te bouwen zal aanvullend een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen om bij vervangende nieuwbouw de bestaande maten met maximaal 25% te overschrijden. Voor eventueel verdergaande bouwplannen zal, mede gelet op de omgevingsbelangen, zo nodig een afzonderlijke planologische procedure gevoerd moeten worden.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- De regeling voor bestaande veldschuren buiten het bouwvlak zal worden aangevuld met een afwijkingsbevoegdheid om bestaande maten met maximaal 25% uit te breiden.

### **3.1.49 Uiterdijk 15 Geldermalsen, corsanr. 18.005672**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt de vergunningsplicht (artikel 4.7 lid 6) voor de aanleg van boomgaarden te laten vervallen. Dit is een onnodige administratieve last voor een reguliere activiteit in de fruitteelt.
- b. Een deel van de gronden heeft de nadere aanduiding "uiterwaarden". Verzocht wordt deze aanduiding te verwijderen omdat door egalisaties in het verleden geen sprake meer is van hoogteverschillen. De gronden zijn al decennialang in gebruik als boomgaard. Mocht de aanduiding blijven bestaan dan wordt verzocht de vervanging van bestaande boomgaarden mogelijk te maken ook als het perceel in verband vruchtwisseling een jaar braak heeft gelegen.
- c. Ook in de uiterwaarden moeten de boomgaarden kunnen worden beschermd tegen onder meer hagel en vraatschade door vogels. Daarom moet de beperkende regels voor teelt ondersteunende voorzieningen in de uiterwaarden worden verwijderd (zie artikel 4.2.1 onder d.).
- d. Onduidelijk is of in artikel 4.6.3 (boomgaarden) het gaat om de aanleg van nieuwe boomgaarden of de herinplant van fruitbomen op een boomgaard.

#### **Reactie gemeente**

- a/c/d. Zie par. 3.1 onder A en wat betreft de vergunningsplicht voor boomgaarden aanvullend ook de reactie van de gemeente bij 3.1.30 onder e. Waarbij in dit geval in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 deels ook sprake was van de bestemming "Uiterwaarden".
- b. Langs de Linge is een deel van de gronden nader aangeduid als "uiterwaard". Dit komt in hoofdlijnen weer overeen met de gebiedsbestemming "uiterwaarden" in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006. Dat mogelijk een deel van de percelen is geëgaliseerd, of in gebruik is als boomgaard, wil niet zeggen dat deze gronden geen onderdeel meer uitmaken van het Lingedal met de daar aanwezige bijzondere karakteristieken. Deze bijzondere karakteristieken vragen om nadere afwegingen. Dit wordt mede geborgd door de nadere aanduiding "uiterwaard". In par. 3.1 onder A. wordt onder meer ingegaan op wat moet worden verstaan onder een bestaande boomgaard en wat dit betekent in het kader van de vruchtwisseling.

### **3.1.50 Ridderslag 20 Beesd, corsanr. 18.05673**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt het agrarische bouwperceel volgens een bijgevoegd voorstel voor dit niet-grondgebonden veehouderijbedrijf te verruimen. Hierdoor kunnen de stallen worden aangepast om meer staloppervlakte per dier te krijgen. De uitbreiding van het bouwvlak zou aan de oostzijde moeten plaatsvinden zodat daar de woning, kuilvoerplaatsen en mestbassin kunnen worden geplaatst. Gewezen wordt ook de bestaande mogelijkheden tot vergroting bouwvlak naar 1,25 of 1,5 ha.

#### **Reactie gemeente**

Het betreft hier een niet grondgebonden veehouderijbedrijf. In het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 is het bedrijf nader aangeduid als "intensieve veehouderij". Mede gelet op de reactie van de provincie (zie ook reactie gemeente bij 2.1 onder a.) kan nu niet worden meegewerkt aan het vergroten van het bouwvlak. Eerst zal er sprake moeten zijn van gemeentelijke beleidsregels voor de niet grondgebonden veehouderij.

### **3.1.51 Dr. A. Kuyperweg 70 Beesd, corsanr. 18.005675**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt de verplichte afstand van 50 meter tussen woningen en nieuw aan te leggen boomgaarden te verkleinen naar 35 meter. Gewezen wordt naar de in het activiteitenbesluit vastgelegde verplichting om driftreductie 75% te beperken.
- b. Bezwaar wordt gemaakt tegen het in de bouwregels vastgelegde verbod op kassen en teelt ondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak.

- c. Ook in de gebieden die zijn aangeduid als “uiterwaard” moeten teelt ondersteunende voorzieningen mogelijk zijn.
- d. Hagelnetten moeten buitendijks op bestaande boomgaarden mogelijk zijn.
- e. De in de bouwregels opgenomen afwijking voor teelt ondersteunende voorzieningen van 0,5 ha is te beperkt. Het bedrijf beschikt over grotere teeltoppervlaktes.
- f. De buitenopslag buiten het bouwvlak moet mogelijk blijven als het gaat om aan het fruitbedrijf gerelateerde materialen.

#### **Reactie gemeente**

- a. Zie par. 3.1 onder A deel IV.
- b. Kassen zijn in de begripsbepalingen nader omschreven (zie artikel 1.33). Een kas is een gebouw en gebouwen dienen in het bouwvlak te staan. Voor het algemene onderwerp teelt ondersteunende voorzieningen wordt verder verwezen naar par. 3.1 onder A.
- c. Zie par. 3.1 onder A.
- d. Zie par. 3.1 onder A.
- e. Zie par. 3.1 onder A.
- f. Het is vanuit een landschappelijk oogpunt ongewenst dat buiten het bouwvlak allerlei zaken worden opgeslagen die feitelijk in de bedrijfsgebouwen of op het erf thuishoren. Vandaar de bepaling in de gebruiksregels. Van opslag (bewaren) wordt niet gesproken als het gaat om het tijdelijk aanwezig zijn van materiaal voor de reguliere agrarische bedrijfsvoering. Bijvoorbeeld het plaatsen van fust (kisten e.d.) in de boomgaard tijdens de plukperiode. Buiten het plukseizoen hoort het fust daarentegen gewoon op het erf. De (lege) kisten zijn dan namelijk niet in gebruik en worden bewaard (opslag) voor het volgende plukseizoen.

### **3.1.52 Rijsakkerweg 2 Rumpt, corsanr. 18005677**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt het toegekende agrarische bouwperceel uit te breiden naar 1 ha. Dit onder meer voor het kunnen realiseren van een extra loods voor de agrarische bedrijfsvoering. Daarbij wordt opgemerkt dat ter plaatse een voormalige fruitteeltbedrijf is omgevormd naar een paardenhouderij en een agrarisch dienstverlenend bedrijf.

#### **Reactie gemeente**

Aan de Rijsakkerweg 2 staat een bedrijfswoning met een bedrijfsgebouw van bescheiden omvang (325 m<sup>2</sup>). In het bestemmingsplan “Buitengebied” is een agrarisch bouwperceel toegekend op basis van het in gebruik hebben van 12 ha boomgaard. Daarnaast werd bij de inventarisatie aangegeven 3 paarden te hebben. Inmiddels is de fruitteelt volgens opgave blijkbaar in belang afgenomen. Gesproken wordt immers nu van een paardenhouderij. Duidelijk is in ieder geval dat de achter het bedrijf gelegen gronden nu niet meer als boomgaard maar als weidegrond in gebruik zijn. Ook het houden en fokken van paarden is echter een agrarische activiteit. Dit zou wel betekenen dat het agrarisch bouwvlak moet worden voorzien van de aanduiding “grondgebonden veehouderij”. Over de omvang van het bouwvlak aanvullend nog het volgende. Ten opzichte van de bestaande (beperkte) bebouwing is een ruim bouwvlak toegekend. Uitbreidingsruimte zit daarin vooral naar het noordoosten (langs de Rijsakkerweg). In aanvulling hierop zal het bouwvlak enigszins in noordwestelijke richting (langs de Hardekampweg) worden uitgebreid zodat ook hier ruimte ontstaat voor een nieuw bedrijfsgebouw.

Het onderdeel “dienstverlenend bedrijf” zou volgens meegeleverde uittreksel uit het Handelsregister Kamer van Koophandel om “landschapsverzorging” gaan. Sprake zou zijn van een eenmanszaak. Hiervan kan worden geconcludeerd dat dit hoogstens om een fysiek (qua ruimtebeslag) ongeschikte activiteit gaat. In ieder geval is hiervoor in het verleden vanuit bijvoorbeeld de regeling voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven geen vergunning voor verleend. Zo nodig kan indien noodzakelijk hiervoor alsnog beroep worden gedaan op de mogelijkheden voor nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf (zie artikel 4.6.2: nevenactiviteiten). Het onderwerp vraagt in ieder geval niet om een aanpassing van de planstukken.



### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Rijsakkerweg 2 zal in noordwestelijke richting worden uitgebreid en voor de paardenhouderij worden voorzien van de aanduiding “grondgebonden veehouderij”.

### **3.1.53 Hooiweg 8 Deil, corsanr. 18.005696**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt het toegekende agrarische bouwvlak iets aan te passen (verschuiving met 10 meter in westelijke richting) waardoor een onlangs vergunde bedrijfsgebouw in het bouwvlak komt te liggen.
- b. De verplichte afstand van 50 meter tussen woningen en nieuw aan te leggen boomgaarden wordt als achterhaald beschouwd. Gewezen wordt naar de in het activiteitenbesluit vastgelegde verplichting om driftreductie 75% te beperken.
- c. Ten aanzien van de aanduiding “boomgaarden uitgesloten” en “open landschap” wordt verzocht het bestaande gebruik te inventariseren om te voorkomen dat bedrijven achteraf ingeval van handhavingprocedures het bewijs moeten leveren dat ter plaatse sprake is van bestaande fruitteelt.
- d. Verzocht wordt de term bestaande boomgaarden te verduidelijken. Wat als de bestaande beplanting wordt vervangen. Valt dit ook onder “bestaand”.
- e. Afgevraagd wordt hoe de verschillende in de doeleindenomschrijving genoemde doelen zich onderling verhouden. Met name als het gaat om de mogelijkheden van de fruitteelt (o.a. wat betreft het bestaande gebruik van de boomgaarden).
- f. Voorgesteld wordt het plaatsen en geplaatst houden van teelt ondersteunende voorzieningen aansluitend aan het bouwvlak mogelijk te maken (=aanvulling op artikel 4.2.1 onder c.). Ook wordt verzocht de voorzieningen niet in de tijd te beperken waardoor de fruitteeler niet jaarlijks kosten hoeft te maken voor het aanbrengen van deze voorzieningen.
- g. Verzocht wordt de bouwhoogte van fruitloodsen te verhogen naar maximaal 12 meter (in verband met inpandige opslag van fust). Tevens zouden de bedrijfsgebouwen met een platte afdekking gebouwd moeten kunnen worden. Dit onder meer voor de plaatsen van zonnepanelen.
- h. Verzocht wordt de vergunningsplicht voor het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen, het planten van bomen en heesters in de vorm van boomgaarden en de aanleg van drainages te verwijderen. Het betreft hier werkzaamheden die een normaal bestanddeel vormen van het meest doelmatig gebruik binnen de fruitteeltsector. De vergunningsplicht is kostenverhogend en leidt tot vertragingen in de bedrijfsvoering.

#### **Reactie gemeente**

- a. Het agrarisch bouwvlak wordt aangepast aan de verleende Omgevingsvergunning.
- b–f Zie algemene toelichting bij 3.1 onder A. (Regels voor fruitboomgaarden en teelt ondersteunende voorzieningen).
- g. Zie reactie gemeente bij 3.1.1 onder h. De plaatsing van zonnepanelen is ook zeer goed mogelijk op bedrijfsgebouwen met een schuine dak. Hiervan zijn inmiddels genoeg voorbeelden te vinden in de gemeente.
- h. Voor wat betreft de boomgaarden wordt verwezen naar de reactie gemeente bij 3.1.30 onder e. De aanleg van nieuwe ondergrondse leidingen (vooral door leidingbeheerders) kan een ingrijpende activiteit zijn. Gangbaar is om een dergelijke activiteit vergunningsplichtig te maken. Dit is ook al het geval in het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006. Het aanbrengen van drainages is vooral te verwachten in de nattere gebieden met de bestemming “agrarisch met waarden”. Dit betreft met name een deel van de noordelijke komgronden van de Regulieren en de uiterwaarden langs de Linge. Hier bevinden zich ook natuurwaarden die verbonden zijn aan nattere terreinomstandigheden. De opgenomen regel staat dan ook ten dienste van het beschreven doel: ‘behoud, bescherming, ontwikkeling en/of herstel van de landschappelijke en natuurwaarden”.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Hooiweg 8 wordt aangepast.

### 3.1.54 Voetakkerweg 2 Meteren, corsanr. 18.005697

#### Samenvatting reactie

- a. Verzocht wordt het toegekende agrarische bouwvlak iets aan te passen waardoor de voorgenomen bouw van een vervangende bedrijfswoning in het bouwvlak komt te liggen.
- b. De verplichte afstand van 50 meter tussen woningen en nieuw aan te leggen boomgaarden wordt als achterhaald beschouwd. Gewezen wordt naar de in het activiteitenbesluit vastgelegde verplichting om driftreductie 75% te beperken.
- c. Ten aanzien van de aanduiding “boomgaarden uitgesloten” en “open landschap” wordt verzocht het bestaande gebruik te inventariseren om te voorkomen dat bedrijven achteraf ingeval van handhavingprocedures het bewijs moeten leveren dat ter plaatse sprake is van bestaande fruitteelt.
- d. Verzocht wordt de term bestaande boomgaarden te verduidelijken. Wat als de bestaande beplanting wordt vervangen. Valt dit ook onder “bestaand”.
- e. Afgevraagd wordt hoe de verschillende in de doeleindenomschrijving genoemde doelen zich onderling verhouden. Met name als het gaat om de mogelijkheden van de fruitteelt (o.a. wat betreft het bestaande gebruik van de boomgaarden).
- f. Voorgesteld wordt het plaatsen en geplaatst houden van teelt ondersteunende voorzieningen aansluitend aan het bouwvlak mogelijk te maken (=aanvulling op artikel 4.2.1 onder c.). Ook wordt verzocht de voorzieningen niet in de tijd te beperken waardoor de fruitteelt niet jaarlijks kosten hoeft te maken voor het aanbrengen van deze voorzieningen.
- g. Verzocht wordt de bouwhoogte van fruitloodsen te verhogen naar maximaal 12 meter (in verband met in pandige opslag van fust). Tevens zouden de bedrijfsgebouwen met een platte afdekking gebouwd moeten kunnen worden. Dit onder meer voor de plaatsen van zonnepanelen.
- h. Verzocht wordt de vergunningsplicht voor het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen, het planten van bomen en heesters in de vorm van boomgaarden en de aanleg van drainages te verwijderen. Het betreft hier werkzaamheden die een normaal bestanddeel vormen van het meest doelmatig gebruik binnen de fruitteeltsector. De vergunningsplicht is kostenverhogend en leidt tot vertragingen in de bedrijfsvoering.

#### Reactie gemeente

- a. Het agrarisch bouwvlak wordt aangepast aan de ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor onder meer de vervangende bedrijfswoning;
- b–f Zie algemene toelichting bij 3.1 onder A. (Regels voor fruitboomgaarden en teelt ondersteunende voorzieningen).
- g. Zie reactie gemeente bij 3.1.53 onder g.
- h. Zie reactie gemeente bij 3.1.53 onder h.

#### Aanpassingen bestemmingsplan

- Het agrarisch bouwvlak Voetakkerweg 2 wordt aangepast aan de ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor onder meer een vervangende bedrijfswoning.

### 3.1.55 Breezij 19 Rhenoy, corsanr. 18.005698

#### Samenvatting reactie

- a. Verzocht wordt het toegekende agrarische bouwperceel te verruimen. Aan de voorzijde om de woning te vergroten of er een bijgebouw bij te plaatsen. Aan de achterzijde om een vergunde loods in het bouwvlak op te nemen.
- b. Opgemerkt wordt dat het bouwvlak wel is voorzien van de nadere functieaanduiding maar dat dit niet verder is uitgewerkt in de regels. Het gaat hier om de aanwezigheid van een agrarisch loon- en grondverzetbedrijf bij het agrarische bedrijf.
- c. Verzocht wordt de specifieke gebruiksregel over de stikstofemissie te verduidelijken. De omschrijving wordt als juridisch twijfelachtig omschreven. Nu zou alleen een omgevingsvergunning met toename van stikstofemissie verleend kunnen worden als de

vergunning Natuurbeschermingswet vooraf is verleend (een aanvraag omgevingsvergunning met aanhaken Natuurbeschermingswet kan dan weer niet). Dit wordt als onwenselijk aangemerkt.

#### **Reactie gemeente**

- a. Het plan kent de mogelijkheid om voor uitbreiding van de woning het bouwvlak te overschrijden (zie artikel 3.2.1 onder b punt 4). Ook kunnen kuilvoerplaatsen deels buiten het bouwvlak liggen (zie artikel 3.5.1 onder a.). In tegenstelling tot wat wordt gesteld is er geen vergunning verleend voor de bouw van een loods op de plek dat wordt voorgesteld aan het bouwvlak toe te voegen. De laatst verleende omgevingsvergunning (11-8-2015) betreft een nieuwe ligboxenstal. Deze stal is ook gebouwd. En in het bouwvlak opgenomen. Naar aanleiding van deze reactie zal op enkele ondergeschikte plekken het bouwvlak gecorrigeerd worden om er zeker van te zijn dat de gebouwen in het bouwvlak staan. Voor een eventuele toekomstige uitbreiding van het agrarisch bedrijf kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak.
- b. De toegekende functieaanduiding “aan het buitengebied gebonden” aan het perceel Breezij 19 was een fout. In het huidige bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 is namelijk sprake van een regulier agrarisch bouwperceel. In het verleden (begin deze eeuw) is meegewerkt aan de verplaatsing van de loonwerkzaamheden naar de locatie Nieuwe Steeg 2. Daar ligt nu een bedrijfsbestemming voor een loonbedrijf. De locatie Breezij 19 is primair bedoeld voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf.
- c. Wat betreft de regelgeving inzake de stikstofemissie wordt verwezen naar de reactie van de gemeente bij 3.1.5 onder f. en aanvullend bij 3.1.32 onder c. In artikel 3.5.2 en 4.5.2 onder a. punt 1 wordt de mogelijkheid van aanhaken van de vergunning Natuurbeschermingswet aan de aanvraag omgevingsvergunning juist genoemd.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Breezij 19 wordt aangepast.
- De aanduiding “aan het buitengebied verbonden” wordt verwijderd.

### **3.1.56 Nieuwendijk 11 Rumpt, corsanr. 18.005699**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt het toegekende agrarisch bouwvlak te verruimen. Aan de voorzijde om de oprit en functies aan de straatzijde in het bouwvlak op te nemen. En om de woning te vergroten of er een bijgebouw bij te plaatsen. Ook is het bouwvlak door de woning getrokken. Aan de oost- en westzijde zou het bouwvlak ook iets (7 resp. 5 meter) verruimd moeten worden (voorstel is bijgevoegd). Dit onder meer om bestaande stal en overige voorzieningen in het bouwvlak te krijgen.
- b. Verzocht wordt de specifieke gebruiksregel over de stikstofemissie te verduidelijken. De omschrijving wordt als juridisch twijfelachtig omschreven. Nu zou alleen een omgevingsvergunning met toename van stikstofemissie verleend kunnen worden als de vergunning Natuurbeschermingswet vooraf is verleend (een aanvraag omgevingsvergunning met aanhaken Natuurbeschermingswet kan dan weer niet). Dit wordt als onwenselijk aangemerkt.

#### **Reactie gemeente**

- a. Het plan kent de mogelijkheid om voor uitbreiding van de woning het bouwvlak te overschrijden (zie artikel 3.2.1 onder b punt 4). Ook erven en tuinen bij de bedrijfswoning hoeven niet (in het geheel) in het bouwvlak te liggen (zie artikel 3.1 onder q). Naar aanleiding van deze reactie zal op enkele ondergeschikte plekken (nabij bedrijfswoning en oostzijde) het bouwvlak gecorrigeerd worden om er zeker van te zijn dat de gebouwen in het bouwvlak staan.
- b. Zie reactie gemeente bij 3.1.55 onder c.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Nieuwendijk 11 zal iets gecorrigeerd worden.

### **3.1.57 Nieuwstraat 2 Geldermalsen, corsanr. 18.005700**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt het toegekende agrarische bouwperceel in vorm iets aan te passen. Een bestaande rundveestal valt deels buiten het bouwvlak. Voorgesteld wordt het bouwvlak als compensatie op een andere plek te verkleinen. Een voorstel is bijgevoegd.
- b. Verzocht wordt de specifieke gebruiksregel over de stikstofemissie te verduidelijken. De omschrijving wordt als juridisch twijfelachtig omschreven. Nu zou alleen een omgevingsvergunning met toename van stikstofemissie verleend kunnen worden als de vergunning Natuurbeschermingswet vooraf is verleend (een aanvraag omgevingsvergunning met aanhaken Natuurbeschermingswet kan dan weer niet). Dit wordt als onwenselijk aangemerkt.

#### **Reactie gemeente**

- a. Het voorstel voor een beperkte aanpassing van de vorm van het agrarisch bouwvlak kan worden overgenomen. De totale oppervlakte van het bouwvlak blijft gelijk.
- b. Zie reactie gemeente bij 3.1.55 onder c.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak Nieuwstraat 2 zal worden aangepast.

### **3.1.58 Busterweg 13 Beesd, corsanr. 18.005706**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt het agrarische bouwvlak te voorzien van de nadere aanduiding “intensieve veehouderij”. De vergunde (milieuvergunning en Wet natuurbescherming) hoeveelheid dieren (melkkoeien en vleeseenden) passen niet binnen de nu toegekende aanduiding “grondgebonden veehouderij”.
- b. Verzocht wordt in de begripsbepalingen de term “intensieve veehouderij” op te nemen.

#### **Reactie gemeente**

- a. De locatie Busterweg 13 heeft in het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 een reguliere agrarische bestemming (verbaal bouwperceel) gekregen zonder de nadere aanduiding “intensieve veehouderij”. Uit de toenmalige inventarisatie blijkt dat het zwaartepunt (uitgedrukt in NGE) bij dit bedrijf ligt op de melkveehouderij. De toen gehouden (vlees)eenden vielen onder de regeling voor het hebben van een ondergeschikte tak (in m<sup>2</sup> bedrijfsgebouwen) voor de intensieve veehouderij. Niet afdoende wordt onderbouwd waarom het bedrijf niet onder een “grondgebonden veehouderij” kan vallen. Geen overzicht wordt bijvoorbeeld gegeven van de beschikbare cultuurgronden (eigendom, pacht, huur) waarover het bedrijf beschikt in relatie tot het aantal dieren (en daaruit afgeleide voerbehoefte) op het bedrijf. Gelet op de strekking van het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 (geen omschakeling naar een intensieve veehouderij) én de Omgevingsverordening Gelderland (geen nieuwvestiging niet grondgebonden veehouderijen) wordt vooralsnog vastgehouden aan de huidige aanduiding “grondgebonden veehouderij”.
- b. In de huidige opzet van het bestemmingsplan (planregels) wordt de term intensieve veehouderij niet meer gebruikt. Dit komt voort uit de Omgevingsverordening Gelderland waarin het primair gaat om het onderscheid tussen een wel of niet grondgebonden veehouderij. Er is daarom geen aanleiding de term “intensieve veehouderij” in de begripsbepalingen op te nemen.

### **3.1.59 Haaftenseweg 16 Rumpt, corsanr. 18.005837**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt het toegekende agrarische bouwvlak naar het westen toe te vergroten om schaalvergroting mogelijk te maken. Een voorstel is bijgevoegd.

#### **Reactie gemeente**

Ter plaatse is sprake van een agrarisch bouwvlak met de nadere aanduiding “grondgebonden veehouderij”. In het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 had het bedrijf ook een agrarisch bouwvlak. Gelet op de aanwezige vergunningen voor het aantal te houden dieren is nu sprake van een relatief klein bedrijf. Het in het voorontwerpplan toegekende bouwvlak biedt daarbij ook nog ruime bebouwingsmogelijkheden. Desondanks is besloten om het bouwvlak nog enigszins in westelijke richting te verruimen.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

c. Het agrarisch bouwvlak Haaftenseweg 16 wordt in westelijke richting vergroot.

### **3.1.60 Molendijk 12 Rumpt, corsanr. 18.005924**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt een agrarisch bouwvlak toe te kennen. De bestemming “Wonen” past niet in de toekomstplannen voor deze locatie. Het gaat hierbij om de realisatie van een “nieuw landgoed”. Wel zou het inpassen van de eerder besproken landgoedplannen bespreekbaar zijn.

#### **Reactie gemeente**

Ter plaatse is geen sprake meer van een werkzaam agrarisch bedrijf. De voorheen aanwezige melkveehouderij is gestopt. De voormalige bedrijfswoning wordt nu voor gewone burgerdoeleinden gebruikt. De eventuele realisatie van een nieuw landgoed, waarvoor in het verleden plannen zijn uitgewerkt, is niet afhankelijk van het wel of niet hebben van een agrarisch bouwperceel.

## 3.2 Thema niet-agrarische bedrijven

Hieronder volgen de reacties die betrekking op de niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Het kan gaan om bedrijven die al een bedrijfsbestemming hebben of om verzoeken om alsnog een bedrijfsbestemming te krijgen.

### 3.2.1 Katijdeweg 8 Beesd, corsanr. 18.004725

#### Samenvatting reactie

Verzocht wordt de agrarische bestemming (bouwvlak) om te zetten naar een hoveniersbedrijf. De agrarische activiteiten ter plaatse zijn gestaakt en de gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van een hoveniersbedrijf.

#### Reactie gemeente

Op dit perceel is de agrarische bedrijfsvoering gestaakt. Het complex is aangekocht door een derde die vanuit de locatie een hoveniersbedrijf uitoefent. Een hoveniersbedrijf is volgens de begripsbepalingen van het bestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening" een aan het buitengebied gebonden bedrijf. Voormalige agrarische bedrijfsbebouwing kan volgens de bepalingen van artikel 16 van dat bestemmingsplan (wijzigingsbevoegdheid voor herbestemming vrijkomende agrarische bebouwing) ook gebruikt worden voor een hoveniersbedrijf. Hiervoor kan de gehele bebouwing worden gebruikt. In feite gaat het dus om een gebruikswijziging zonder sloopverplichting. In plaats van een wijzigingsprocedure te doorlopen wordt de functiewijziging via dit bestemmingsplan doorgevoerd. Met het bedrijf wordt hiervoor tijdig een anterieure overeenkomst afgesloten.

#### Aanpassingen bestemmingsplan

- Het agrarisch bouwperceel Katijdeweg 8 wordt gewijzigd in een bedrijfsbestemming met de nadere aanduiding "aan het buitengebied gebonden" een en ander voor een hoveniersbedrijf. Het bestemmingsvlak en de toegestane hoeveelheid gebouwen worden afgestemd op de bestaande situatie.

### 3.2.2 Huigenstraat 47 Acquoy, corsanr. 18.004858

#### Samenvatting reactie

Opgemerkt wordt dat het complex "Hippisch Centrum Lappenheide" al enige jaren te koop staat en dat er nog geen kopers zijn gevonden. Alle serieuze kopers zijn slechts geïnteresseerd in de rijhal en bijbehorende voorzieningen, inclusief één bedrijfswoning. De naastgelegen schuur, woning en minicamping wil men niet kopen. De nu voorgestelde bestemmingsregeling geeft aanleiding tot de volgende kanttekeningen:

- a. Verzocht wordt het bestemmingsvlak aan de zuidwestzijde in overeenstemming te brengen met het vigerende plan.
- b. Verzocht wordt de woning Huigenstraat 49 op te nemen als plattelandswoning. Deze woning zou dan bij de huidige eigenaar in gebruik blijven en biedt de mogelijkheid de woning op termijn alsnog te verkopen.

#### Reactie gemeente

- a. Bij de Huigenstraat 47/49 is onder meer sprake van een minicamping "De Lappenheide". De planmethodiek van dit bestemmingsplan is om dergelijke voorzieningen van een aparte aanduiding "kleinschalig kamperen" te voorzien binnen één (agrarische) hoofdbestemming. Voorheen ging het hierbij om kamperen bij de boer. Het kampeerterrein is in de winter ontruimd en heeft dan het karakter van het omliggende agrarische gebied in plaats van een bedrijfsterrein. Het bestemmingsvlak "Bedrijf" bevat alle voorzieningen die met de manege van doen hebben.
- b. Het fenomeen "plattelandswoning" hoort bij een agrarisch bedrijf. Daar is in dit geval geen sprake van. Zonder definitieve duidelijkheid over de toekomst van het gehele complex wordt niet meegewerkt aan een opsplitsing. Een tweetal bedrijfswoningen bij een grote manege met kleinschalige camping is op voorhand niet aan te merken als een onhoudbare/onwerkbaar situatie.

### 3.2.3 Nieuwendijk 5 Rump, corsanr. 18.004862

#### Samenvatting reactie

- a. Verzocht wordt een deel van het agrarische bouwvlak (woning Nieuwendijk met deel gebouwen) dat toegewezen is aan het melkveebedrijf af te scheiden en te bestemmen voor een hoveniersbedrijf. Sinds enige jaren wordt op de locatie een volwaardig hoveniersbedrijf uitgeoefend los van het veehouderijbedrijf. Het voornemen bestaat een vervangend bedrijfsgebouw te realiseren.
- b. Verder wordt opgemerkt dat het aantal bedrijfswoningen op 2 is gesteld terwijl eerder sprake was van 3 bedrijfswoningen.

#### Reactie gemeente

- a. Het toekennen van een nieuwe niet-agrarische bedrijfsbestemming komt alleen dan in beeld als de agrarische bedrijfsvoering van het gehele gebouwencomplex is beëindigd. Dan kan beroep worden gedaan op de beleidsuitgangspunten voor vrijkomende agrarische bebouwing. Daarbij krijgt dan het gehele complex een andere niet-agrarische bestemming nadat is voldaan aan alle relevante voorwaarden (waaronder eventueel een sloopverplichting). Het dan toe te kennen bestemmingsvlak zal worden afgestemd op het bestaande in gebruik zijnde terrein (zonder verdere uitbreiding). In de toekomst kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 35.1 (functieverandering). De nu gevraagde splitsing is niet wenselijk omdat er dan twee bedrijven ontstaan. Daarbij zou het agrarisch bouwvlak ook nog in westelijke richting uitgebreid dienen te worden.  
De hoveniersfunctie kan als ondergeschikte nevenactiviteit op het erf worden voortgezet. Dit is in het verleden ook basis van de regeling voor nevenactiviteiten op het agrarische bedrijf toegelaten.
- b. Op de locatie zijn inderdaad drie bedrijfswoningen aanwezig. Dit was ook al planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006. De fout zal worden hersteld.

#### Aanpassingen bestemmingsplan

- Het aantal aangeduide bedrijfswoningen op de locatie Nieuwendijk 5,7 en 9 wordt gewijzigd naar drie.

### 3.2.4 Tiendweg 2 (bis) Rhenoy, corsanr. 18.005301 en 18.005302

#### Samenvatting reactie

Opgemerkt wordt dat in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming van het perceel is gewijzigd van industrie/bijeenkomsten/kantoor naar agrarisch (grondgebonden veehouderij). Hiermee kan niet worden ingestemd. De locatie is aangekocht met de informatie dat het de bestemming wonen (nr. 2) en industrie (bis) had. Onder meer wordt verwezen naar in de basisadministratie adressen gebouwen (bag) genoemde "industriefunctie". Verder is door de gemeente op 10 januari 2013 aan de vorige eigenaar een vergunning verleend waarin wordt verwezen naar de bestemming industrie met daarnaast kantoorfuncties en bijeenkomstfuncties. Verzocht wordt de industriebestemming te handhaven. Ter plaatse is nu een bedrijf in boomverzorging, boomrooierij, houthandel en houtverwerking aanwezig. Ook worden er hoveniers en andere (agrarische) loonwerk vanaf dit adres verricht.

#### Reactie gemeente

Het perceel Tiendweg 2 heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 de bestemming "Landelijk Gebied I" met de nadere aanduiding "agrarisch bedrijf>40ha" gekregen. Ten tijde van de inventarisatie van dat bestemmingsplan was er een hertenfokkerij (vleesproductie) gevestigd. Na beëindiging van dat bedrijf is op basis van de agrarische bestemming in 2013 nog een omgevingsvergunning verleend voor nieuwbouw voor een paardenhouderij (stoeterij). Deze vergunning is nooit tot uitvoering gebracht. Van een industriebestemming is in die periode echter nooit sprake geweest. De verwijzing naar de in de bag genoemde "industriefunctie" gaat niet op omdat ook agrarische bedrijven in de bag in dezelfde "industriefunctie" worden ingedeeld.

Uit hetgeen wat nu door de appellant wordt geschreven is op de locatie nu geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. Gewenst wordt blijkbaar om alsnog een bedrijfsbestemming toe te kennen. Hiervoor zou beroep gedaan kunnen worden op het beleidskader voor vrijkomende agrarische bebouwing. Deze regeling komt ook weer terug in dit bestemmingsplan (artikel 35.1: functieverandering). Onduidelijk is echter nu nog om welk nieuw type bedrijf het zal moeten gaan, én of voldaan kan worden aan alle relevante voorwaarden (met mogelijk een sloopverplichting). Hiervoor zal de appellant in overleg dienen te gaan met de gemeente. Vooralsnog wordt daarom vastgehouden aan het agrarisch bouwvlak.

### **3.2.5 Blankertseweg 15a Meteren, corsanr. 18.005448**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt het perceel de hoofdbestemming "Bedrijf" te geven voor de uitoefening van een hoveniersbedrijf.

Indien de hoofdbestemming "Wonen" gehandhaafd blijft wordt verzocht het bestemmingsvlak aan de achterzijde van het perceel uit te breiden.

#### **Reactie gemeente**

De woning Blankertseweg 15a maakte voorheen als 2<sup>o</sup> bedrijfswoning onderdeel uit van een agrarisch bouwperceel (fruitteeltbedrijf op Blankertseweg 15). Het perceel omvat vooral een woning met een bijgebouw (deel van groter bedrijfsgebouw dat doorloopt op het naastgelegen agrarisch bouwvlak). Vanuit de locatie voert de hoofdbewoner een hoveniersbedrijf uit. Dit bestaat vooral uit het uitvoeren van werkzaamheden elders. Een deel van het materieel staat in het genoemde bijgebouw. Omdat het feitelijk gebruik van het perceel vooral uit wonen bestaat, waardoor als zodanig geen sprake is van een bedrijfsmatige uitstraling, is de bestemming "Wonen" op zijn plaats. In het verleden is ook nooit een afwijking (onthefing) voor een ander gebruik afgegeven.

Een groter deel van het achterterrein zal binnen het bestemmingsvlak "Wonen" worden gebracht.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het bestemmingsvlak "Wonen" van de Blankertseweg 15a wordt aan de achterzijde verruimd.

### **3.2.6 Haagse Uitweg 5 Buurmalsen, corsanr. 18.005583**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt de huidige aanduiding "aan het buitengebied gebonden bedrijf" voor een loon- en grondverzetbedrijf te wijzigen. Verwacht wordt dat een verbreding van activiteiten zal plaatsvinden. Huidig en toekomstig werkveld is meer en meer gericht op goederenwegvervoer en op overslag dienstverlening t.b.v. diverse bedrijven. Een aanduiding voor een "niet aan het buitengebied bedrijf" wordt daarom gevraagd (voor loonwerk, transportbedrijf, stalling vrachtwagens en bedrijfsruimtes voor op- en overslag van producten).

#### **Reactie gemeente**

De locatie Haagse Uitweg 5 heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 de bestemming "B1" (= Bedrijven: aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven). In de bijlage is het type bedrijf ter plaatse nader omschreven als een "loon- en grondverzetbedrijf". Het betreffende bestemmingsplan gaf aanvullend aan dat een omzetting van een B1 bedrijf naar een B2 bedrijf (=niet aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf) niet tot de mogelijkheden behoort. Feitelijk horen dergelijke bedrijven thuis op een bedrijfsterrein. De ruimtelijke uitstraling en de directe gevolgen voor de omgeving (bijv. verkeersbewegingen bij het genoemde transportbedrijf) sporen niet met de algemeen landelijke kwaliteiten. Ook in het bestemmingsplan "Buitengebied 2018" wordt het onderscheid tussen wel of niet aan het buitengebied gebonden zijn gehanteerd. Aan de gevraagde bestemmingswijziging wordt daarom niet meegewerkt. Het is nog steeds ruimtelijk relevant om terughoudend om te gaan met de nieuwvestiging van niet aan het buitengebied gebonden bedrijven in het landelijke gebied.



### **3.2.7 Parkweg 51 Beesd, corsanr. 18.005591**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt een aanwezige parkeerterrein grenzen aan een in het plangebied van het bestemmingsplan "Beesd 2018" gelegen bedrijf met een nadere aanduiding positief in te passen. Op de plek staan vrachtwagens van het nabijgelegen parkeerterrein bedrijventerrein en van het eigen bedrijf. De vrachtwagens staan hier uit het zicht (geen overlast of verrommeling).

#### **Reactie gemeente**

Op 24 april 2018 is het bestemmingsplan "Beesd 2018" vastgesteld. Daarin is aan de Parkweg 51 aan de voormalige agrarische opstallen (fruitbedrijf) een algemene bedrijfsbestemming gegeven. Nadrukkelijk is toen niet gekozen om het bedrijf aan de achterzijde van de bedrijfsbebouwing een verdere uitbreiding te geven. De hier illegaal aangelegde verharding, en het gebruik hiervan als parkeerterrein, werd als ongewenst aangemerkt. Dit standpunt is nog steeds van toepassing. Het parkeerterrein zal daarom niet als zodanig worden bestemd in het bestemmingsplan "Buitengebied 2018". Beëindiging van deze voorziening staat voorop.

### **3.2.8 Lingedijk 8 Gellicum, corsanr. 18.005607**

#### **Samenvatting reactie**

Gevraagd wordt of binnen de toegekende bedrijfsbestemming een extra woning/mantelzorgwoning kan worden gebouwd. Voor de locatie worden enkele kadastrale perceelsnummers genoemd.

#### **Reactie gemeente**

Bij dit loonwerkbedrijf staan twee bedrijfswoningen. Voor de reguliere bedrijfsvoering is dit voldoende. Er is geen aanleiding om een extra woning toe te laten. Voor tijdelijke mantelzorgvoorzieningen zijn naast het bestemmingsplan afzonderlijke regelingen van toepassing. Vanaf 1 november 2014 gelden speciale regels voor het bouwen en gebruiken van bouwwerken voor het verlenen van mantelzorg. Deze regels staan in bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

### **3.2.9 Lingedijk 16a Rhenoy, corsanr. 18005608**

#### **Samenvatting reactie**

Opgemerkt wordt dat op het buitendijkse terras van de horecavoorziening het bebouwingsoppervlak 52 m<sup>2</sup> bedraagt en niet de in de regels opgenomen oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>. Verzocht wordt dit aan te passen.

#### **Reactie gemeente**

De feitelijke aanwezigheid van iets meer bebouwing op het buitenterras zal worden verwerkt in de planregels van de bestemming "Horeca". De maximale hoeveelheid bebouwing op het buitenterras zal op 55 m<sup>2</sup> worden gesteld.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

Artikel 11.2.1 onder c.1 zal worden aangepast. De maximale oppervlakte aan gebouwen op het buitenterras zal daarbij op 55 m<sup>2</sup> worden gesteld.

### **3.2.10 Katijdeweg 20a Beesd, corsanr. 18.005609**

#### **Samenvatting reactie**

Opgemerkt wordt dat op de verbeelding niet volledig rekening is gehouden met de beoogde aanleg van een nieuwe overdekte stalling van materieel. Deze stalling wordt geïntegreerd in een aan te leggen verbrede groenzone. De verbrede groenzone is wel opgenomen maar de stalruimte niet.

### **Reactie gemeente**

Bij de uitwerking van de planstukken is slechts een gedeelte van de beoogde kwaliteitsslag bij dit bedrijf verwerkt. De bedoeling is om materieel (met name bedrijfswagens) dat nu nog in de openlucht op het middenterrein staat, wordt gestald in een half-ondergrondse berging (verwerkt in een deel van de nieuwe groenstrook). Hiervoor zal in aanvulling op de al opgenomen extra brede groenstrook specifieke bouwbepalingen worden toegevoegd.

### **Aanpassen planstukken**

Voor de locatie Katijdeweg 20a worden aanvullende bouwbepalingen toegevoegd voor de realisatie van een half-ondergrondse bergingsloods.

## **3.2.11 Tiendweg 3 Rhenoy, corsanr. 18.005668**

### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt de agrarische bestemming (bouwvlak) te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Ter plaatse is een champignonbedrijf gevestigd. De activiteiten bestaan nu deels uit de teelt van champignons en voor het overige uit het sorteren/overslag en verpakken van champignons en overige groenten en fruit. Op basis van de toekomstverwachting voor de teelt van champignons wordt verwacht dat het zwaartepunt verschuift naar de handelsactiviteiten. Eerder heeft hierover besluitvorming in het college van B&W plaatsgevonden.
- b. Aanvullend wordt verzocht een bestemmingsvlak van 0,66 ha toe te kennen.
- c. Tenslotte wordt gevraagd om op de gronden (6 ha) aansluitend aan de bedrijfsgebouwen een zonneweide te mogen aanleggen.

### **Reactie gemeente**

- a. Voorjaar 2017 heeft het college van B&W besloten om in principe onder voorwaarden mee te willen werken aan een wijziging van de agrarische bestemming (champignonkwekerij) ten behoeve van het gebruik van de bestaande opstallen voor handel (incl. sorteren/overslag) van champignons. Aan het collegebesluit waren wel diverse voorwaarden verbonden. Door de appellante is daarna niet inhoudelijk gereageerd op het besluit van het college. Door de reactie van de appellante moet nu via de inspraakprocedure worden gehandeld. Besloten is daarom een deel van de gestelde voorwaarden rechtstreeks te vertalen naar het ontwerpplan (zie ook b.). Voor het overige (afsluiten anterieure overeenkomst) zal voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan overeenstemming moeten zijn bereikt in verband met de uitvoerbaarheid van het plan.
- b. Het toe te kennen bestemmingsvlak "Bedrijf" (met nadere aanduiding : niet aan het buitengebied gebonden") zal worden afgestemd op de feitelijke situatie. Hetzelfde geldt voor de toe te kennen oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Een verdere uitbreiding van het terrein en/of gebouwen is niet gewenst omdat dit type bedrijf (handelsbedrijf) meer op een bedrijventerrein thuishoort.
- c. Voor het aanleggen van zonneparken zal de nieuwe gemeente West Betuwe (na 1 januari 2019) eerst beleid maken. Daarmee zal naar verwachting meer duidelijkheid komen waar én onder welke voorwaarden dergelijke zonneparken kunnen worden gerealiseerd. Daarbij zal onder meer worden ingegaan op gebiedsspecifieke waarden zoals in dit geval de ligging in de Nieuwe Hollandse Waterlinie (inundatiegebied). Gelet op de potentiële impact op het landschap wordt daarom vooralsnog geen medewerking verleend aan de gevraagde realisatie van een zonnepark van 6 ha.

## **3.2.12 Klaverweg 11 Enspijk, corsanr. 18.005674**

### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt het toegekende bestemmingsvlak voor het autobedrijf aan de noordwestzijde uit te breiden. Verder zou ongeveer 500 m<sup>2</sup> aan extra bedrijfsbebouwing gewenst zijn. Dit alles om het bedrijf over enkele jaren nog een keer te vernieuwen en te vergroten (o.a. extra berging/opslag). Het terrein zal hiervoor landschappelijk worden ingepast.

### **Reactie gemeente**

Het in het voorontwerpplan toegekende bestemmingsvlak is feitelijk al groter dan wat in 2006 in het bestemmingsplan "Buitengebied" is vastgelegd. Het bestemmingsvlak is nu afgestemd op het terrein dat in gebruik is bij dit autobedrijf. Binnen dit (vergroete) bestemmingsvlak is bovendien nog ruimte om de hoeveelheid bedrijfsgebouwen uit te breiden van ± 215 m<sup>2</sup> naar 285 m<sup>2</sup> (excl. bedrijfswoning en bijgebouwen). Dit is in verhouding een redelijke uitbreiding. De gevraagde extra uitbreiding van 500 m<sup>2</sup> daarentegen is buiten verhouding. Het zou leiden tot een verdrievoudiging van de bedrijfsoppervlakte. Dit is niet wenselijk, mede gelet op het feit dat dit type bedrijf (niet aan het buitengebied gebonden bedrijf) veeleer op een regulier bedrijventerrein thuishoort.

### **3.2.13 Bommelweg 8 Meteren, corsanr. 18.005680**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Opgemerkt wordt dat sinds 2002 op de betreffende locatie (voormalig agrarisch bedrijf) met instemming van de gemeente een aannemings- en verhuurbedrijf is gevestigd. Het bedrijf houdt (volgens KvK) zich bezig met wegebouw, het aanleggen van infrastructurele werken in de gww-sector en het beschikbaar stellen van arbeidskrachten in deze sector. Verder betreffen de activiteiten grondverzet en machineverhuur. Verzocht wordt het perceel een bedrijfsbestemming (nadere aanduiding nabg) te geven met een op de activiteiten afgestemde milieucategorie.
- b. Tevens wordt melding gemaakt van een op 12-2-2014 verleende omgevingsvergunning voor het inpandig realiseren van een tweede woning (Bommelweg 8a). Verzocht wordt daarom het maximaal aantal bedrijfswoningen op twee te stellen.

#### **Reactie gemeente**

- a. Het perceel Bommelweg 8 Meteren heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 de bestemming "Landelijk gebied II" met de nadere aanduiding "woning" gekregen. Voorafgaand aan het moment van aankoop van het perceel was in ieder geval het voorontwerp van dat bestemmingsplan al bekend. Het voorontwerp is namelijk in 2001 ter inzage gegaan. In dat voorontwerp was ook al geen sprake van een bedrijfsbestemming. Van een gemeentelijke instemming uit 2002 om hier een bedrijf uit te mogen oefenen is geen bewijs gevonden of aangeleverd.  
De afgelopen jaren is ook nooit beroep gedaan om toepassing te geven aan de mogelijkheden om aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing een bedrijfsbestemming te geven (wijzigingsbevoegdheid voor functieverandering, artikel 16 lid 2 van het bestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening"). Wel is in 2014 een vergunning voor een uitbreiding en splitsing van de woning (geen bedrijfswoning) aangevraagd. Deze splitsing kon alleen verleend worden doordat sprake is van een aanduiding "woning". Alleen bij die aanduiding kan ingeval het hoofdgebouw een inhoud heeft van meer dan 1000 m<sup>3</sup> sprake zijn van een inpandige splitsing naar meer woningen (artikel 5 lid 4 sub c). Dit is dan ook toegepast bij de omgevingsvergunning van 14 februari 2014 (zie punt b.).  
Verwezen wordt nu naar de mogelijkheden van artikel 35.1 (functieverandering). Onduidelijk is echter nu nog om welk nieuw type bedrijf het zal moeten gaan, én of voldaan kan worden aan alle relevante voorwaarden (met mogelijk een sloopverplichting). Hiervoor zal de appellant in overleg dienen te gaan met de gemeente. Vooralsnog wordt daarom vastgehouden aan de hoofdbestemming "Wonen".
- b. Het feit dat er nu sprake is van twee woningen zal verwerkt worden in de planstukken.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Bij de Bommelweg 8 zal worden opgenomen dat er sprake is van twee (aaneengeschakelde) woningen.

### **3.2.14 Polsteeg 3 Deil, corsanr. 18.006249**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt de vorm van het bestemmingsvlak aan te passen waardoor het voornemen om een nieuwe werktuigenberging aan de zuidzijde mogelijk te maken. Bij de reactie is een voorstel tot aanpassing bijgevoegd. Per saldo neemt hierdoor de omvang van het bestemmingsvlak niet toe.

#### **Reactie gemeente**

De vorm van het bestemmingsvlak zal worden aangepast zonder dat de totale oppervlakte toeneemt. Er zijn geen planologische beletselen om deze wijziging door te voeren.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

De vorm van het bestemmingsvlak wordt zodanig aangepast dat er ruimte ontstaat aan de zuidzijde voor de bouw van een werktuigenberging. De totale oppervlakte van het vlak blijft wel gelijk.

### **3.3 Thema wonen**

#### **3.3.1 Parallelweg 1 Rhenoy, corsanr. 18.004282**

##### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt het bestemmingsvlak "Wonen" aan te passen zodat alle bestaande bebouwing in het bestemmingsvlak komen te liggen.

##### **Reactie gemeente**

De bestaande bebouwing bij de woning dient in het bestemmingsvlak te staan.

##### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het bestemmingsvlak "Wonen" voor de woning Parallelweg 1 wordt aangepast.

#### **3.3.2 Provincialeweg West 13 Rumpt, corsanr. 18.004421**

##### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt het bestemmingsvlak "Wonen" aan te passen zodat een bestaande zwembad in het bestemmingsvlak komt te liggen.

##### **Reactie gemeente**

Een zwembad is een bij een woning horende functie en dient binnen het bestemmingsvlak te liggen.

##### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het bestemmingsvlak "Wonen" voor de woning Provincialeweg West 13 wordt aangepast.

#### **3.3.3 Burensedijk 28 Buurmalsen, corsanr. 18.004812**

##### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt het bestemmingsvlak "Wonen" aan te passen zodat alle bestaande bebouwing in het bestemmingsvlak komen te liggen.

##### **Reactie gemeente**

Het bestemmingsvlak voor de geschakelde woningen aan de Burensdedijk 26/28 Buurmalsen zal worden aangepast zodat in ieder geval de aanwezige bebouwing in het bestemmingsvlak zal komen te liggen. De maatvoering van het bestemmingsvlak zal verder afgestemd worden op het in 2010 vastgestelde wijzigingsplan "Burensedijk 26, 28 en 30".

##### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het bestemmingsvlak "Wonen" voor de geschakelde woningen Burensedijk 26/28 wordt aangepast.

#### **3.3.4 Rijksstraatweg 62 Buurmalsen, corsanr. 18.004821**

##### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt het bestemmingsvlak "Wonen" aan te passen zodat er een plek komt voor de bouw van een garage bij de woning. Verzocht wordt het gehele kadastrale perceel waarop de woning is gelegen te bestemmen voor "Wonen". Gewezen wordt verder op het naastgelegen kadastrale perceel waarop bebouwing van het in 2013 beëindigde agrarische bedrijf staat.
- b. Op de ondergrond van de verbeelding staat op het buurperceel een losplaats en kavelpad ingetekend. Mocht het doel zijn deze voorzieningen in het bestemmingsplan op te nemen dan wordt hier op voorhand bezwaren tegen gemaakt.

### **Reactie gemeente**

- a. Het bestemmingsvlak voor de woning aan de Rijksstraatweg 62 Buurmalsen zal in zuidoostelijke richting worden uitgebreid. Daarbij zullen ook de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (2 schuren: samen ± 150 m<sup>2</sup>) binnen het bestemmingsvlak "Wonen" worden gebracht. De schuren maken onderdeel uit van het erf van de woning (onder meer door de wijze van ontsluiting). Door de uitbreiding van het bestemmingsvlak ontstaat, in combinatie met de saneringsregeling voor voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, extra mogelijkheden voor nieuwbouw van bijgebouwen.
- b. Het buurperceel heeft de algemene bestemming "agrarisch met waarden- landschapswaarden". De bedoelde voorzieningen hebben geen aparte bestemming gekregen. De ondergrond van de verbeelding heeft in dat opzicht geen plan-juridische betekenis.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het bestemmingsvlak "Wonen" voor de woning Rijksstraatweg 62 wordt aangepast.

### **3.3.5 Provincialeweg West 1 Gellicum, corsanr. 18.004890**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt de oppervlakte aan bijgebouwen bij de woonbestemming te verhogen. Hierdoor kan een nieuwe schuur voor opslag van materiaal en onderhoud van de vrachtwagen mogelijk worden.

#### **Reactie gemeente**

Om verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan wordt vastgehouden aan de bestaande norm van 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij een burgerwoning. Aanvullend kent de Wabo ook nog mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Opslag van materieel en onderhoud vrachtwagen zijn verder geen redenen waarvoor bij een burgerwoning in het buitengebied meer bijgebouwen moeten worden toegestaan.

### **3.3.6 Tielierweg 51 Geldermalsen, corsanr. 18.005243**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt het bestemmingsvlak "Wonen" aan te passen waardoor er meer afstand is tot een naastgelegen boomgaard (i.v.m. spuitzone) én het vlak op één kadastraal perceel komt te liggen.
- b. Afgevraagd wordt of de in een eerder (2010) ontvangen brief genoemde verwijzing naar bouwmogelijkheden buiten de bestemmingsplanmogelijkheden om, nog van toepassing zijn. In de betreffende brief wordt verwezen naar artikel 3.23 Wro en artikel 4.1 Bro.

#### **Reactie gemeente**

- a. Het bestemmingsvlak voor de woning Tielierweg 51 zal worden aangepast waarbij het vlak meer afstand krijgt tot de genoemde boomgaard en naar de achterzijde wordt uitgebreid. Het bestemmingsvlak blijft wel op twee kadastrale percelen liggen. Dit omdat de bebouwing bij de woning ook op twee percelen ligt.
- b. In de gemeentelijke brief uit 2010 wordt beschreven dat naast het bouwrecht voorkomend uit het bestemmingsplan ook nog andere mogelijkheden zijn (onder meer vergunningsvrij bouwen). Na 2010 is dit stelsel vastgelegd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). De artikelen 3.23 Wro en 4.1 Bro zijn toen komen te vervallen. In de praktijk gaat het nog steeds om het vergunningsvrij bouwen en om het zogenaamde kruimelgevallenbeleid. Bij concrete bouwplannen wordt voor meer achtergrondinformatie geadviseerd contact op te nemen met de Omgevingsdienst Rivierenland.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het bestemmingsvlak "Wonen" voor de woning Tielierweg 51 wordt aangepast.

### 3.3.7 Roodseweg 3 Rumpt, corsanr. 18.005276

#### Samenvatting reactie

Verzocht wordt het bestemmingsvlak "Wonen" aan te passen waardoor het gehele kadastrale perceel met het nummer gemeente Deil sectie N nr. 361 in het bestemmingsvlak komt te liggen. Het perceel zou als tuin zijn ingericht en niet gebiedseigen bomen bevatten.

#### Reactie gemeente

Het perceel waarop de woning staat is bijna 0,6 ha groot. Het is een langgerekt perceel van  $\pm$  30 meter breed en  $\pm$  200 meter diep. De bebouwing (woning met bijgebouwen) ligt aan de voorzijde van het perceel. Het overgrote deel van het perceel heeft een landelijke uitstraling (grasland met boomgroepen). Het feit dat de beplanting deels uit niet gebiedseigen soorten bestaat wil niet zeggen dat het perceel in het geheel onder de bestemming "Wonen" moet vallen. Wel geeft de reactie aanleiding het bestemmingsvlak enigszins naar de achterzijde uit te breiden zodat enkele achter het terras gelegen voorzieningen in het bestemmingsvlak "Wonen" komen te liggen.

#### Aanpassingen bestemmingsplan

- Het bestemmingsvlak "Wonen" voor de woning Roodseweg 3 wordt aangepast.

### 3.3.8 Kooiweg 1 en 1a Enspijk, corsanr. 18.005335

#### Samenvatting reactie

- a. Verzocht wordt het bestemmingsvlak "Wonen" aan te passen waardoor een aanwezige bijgebouw en enkele voorzieningen bij de woning (erf, tuin, oprit) in het vlak komen te liggen. Een voorstel is bijgevoegd.
- b. Gewezen wordt op de aanwezigheid van een zgn. kooikerswoning (nr. 1a). Deze kooikerswoning is enige jaren geleden geheel gerestaureerd en verder aangesloten op een IBA en in het kader van de aanleg van de Betuweroute akoestisch geïsoleerd. Verzocht wordt dit object te bestemmen als "Wonen".
- c. Enkele nader genoemde percelen (kadastraal bekend gemeente Deil sectie M nrs. 720, 722 en 723) zijn ten onrechte als "Natuur" bestemd. De vigerende bestemming is echter "agrarisch" en de percelen zijn ook als zodanig in gebruik. Verzocht wordt ook nu een agrarische bestemming toe te kennen.

#### Reactie gemeente

- a. Het bestemmingsvlak "Wonen" is ter plaatse te krap bemeten waardoor onder meer een bijgebouw buiten het vlak is komen te liggen. Dit wordt aangepast met inachtneming van de omliggende natuurwaarden (vml. eendenkooi). Het ingediende voorstel wordt daarom niet één op één overgenomen. Het voorstel is te ruim en te algemeen (rechthoek) uitgewerkt waardoor onder meer de om de woning gelegen bosschages in het bestemmingsvlak zijn gebracht. Ook wordt het bestemmingsvlak helemaal naar de centrale waterplas getrokken. Een buffer is echter uit een natuuroogpunt gewenst.
- b. Aan de zuidzijde van de eendenkooi staat een klein gebouwtje ( $\pm$  50 m<sup>2</sup>) dat vroeger als kooikershuisje heeft gediend. Oorspronkelijk gebruik was het opslaan van materialen voor de eendenkooi en om te dienen als tijdelijk verblijf voor de kooiker tijdens het gebruik van de eendenkooi voor de jacht. Een reguliere woonbestemming heeft het nooit gehad en dat zou gelet op de ligging in het natuurgebied ook een te zware bestemming zijn. Voorgesteld wordt daarom het als bijgebouw bij de woning Kooiweg 1 aan te merken waardoor het in ieder geval meerdere aan de hoofdfunctie "Wonen" gekoppelde gebruiksvormen kan krijgen.
- c. Het grootste deel van het perceel met nr. 723 en het zuidelijke deel van het perceel met nr. 722 maakten geen onderdeel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006. Voor deze percelen is het bestemmingsplan Buitengebied uit 1984 nog van toepassing. Daarin hadden de percelen de bestemming "agrarisch gebied van natuurwaarde en landschappelijke waarde". De vigerende bestemming en het feitelijke gebruik rechtvaardigen geen bestemming "Natuur". De

perceeldelen zullen daarom alsnog een agrarische bestemming krijgen. Het perceel met nr. 720 betreft een langwerpig perceel van ± 1,8 ha. evenwijdig aan de Betuweroute. Het perceel wordt aan de zuidzijde begrenst door een watergang. Het perceel maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 maar was grotendeels opgenomen in het op 29 mei 2001 vastgestelde bestemmingsplan “Betuweroute”. Dit bestemmingsplan is opgesteld voor de aanleg van de Betuweroute incl. bijhorende (groen)voorzieningen. Het westelijk deel van het perceel (± 300 meter) is met beplanting ingericht en het oostelijk deel (± 300 meter) is een onbegroeide zandlichaam. Dit laatste gedeelte kan niet als “Natuur” worden aangemerkt en zal een agrarische bestemming krijgen.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het bestemmingsvlak “Wonen” voor de woning Kooiweg 1 wordt aangepast.
- Het vml. Kooikershuisje wordt als bijgebouw gekoppeld aan het bestemmingsvlak “Wonen” van Kooiweg 1.
- De percelen kadastraal bekend gemeente Deil sectie M nrs. 720, 722 en 723 worden deels als “agrarisch” bestemd.

### **3.3.9 Bommelweg 2 Meteren, corsanr. 18.005596**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt om het mogelijk te maken een verdwenen hooischuur terug te bouwen bij het gemeentelijke monument. In het verleden zouden er drie hooischuren hebben gestaan die allen zijn verdwenen.

#### **Reactie gemeente**

In de planregels zit een bepaling om zogenaamde schuurbergen mogelijk te maken. De regeling kan echter alleen worden gebruikt om een hogere goot- en bouwhoogte toe te laten. Dit is voor de situatie aan de Bommelweg 2 niet afdoende omdat hier al een grote oppervlakte aan bijgebouwen staat. In aanvulling hierop zal daarom de redactie zo worden aangevuld dat het bij gemeente- en rijksmonumenten mogelijk is om de herbouw van een verdwenen schuurberg toe te staan ook al is maximale oppervlakte aan bijgebouwen al verbruikt. Wel zal er onder meer sprake moeten zijn van een versterking van de cultuurhistorische waarde van het aanwezige monument. Dit betekent onder meer dat recht moet worden gedaan aan de oorspronkelijke vorm en het materiaalgebruik van de verdwenen hooischuur. Verder zal bij aanwezigheid van boventallige niet beeldbepalende bijgebouwen eerst gebruik moeten worden gemaakt van de surplusregeling voor bijgebouwen zoals vastgelegd in de bestemming “Wonen”.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Aan de planregels zal voor herbouw verdwenen schuurbergen bij gemeente- of rijksmonumenten een afwijkingsbepaling worden toegevoegd.

### **3.3.10 Bommelweg 2b Meteren, corsanr. 18005597**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt bij de woning een extra bijgebouw (150 m<sup>2</sup> met bouwhoogte van 5 meter) mogelijk te maken. Tot nu toe kan voor de opslag van privé- en bedrijfsmateriaal gebruik worden gemaakt van een achter het woonperceel gelegen schuur van een fruitteiler. De eigenaar van deze schuur (gelegen op een agrarisch bouwperceel) wil de ruimte in de toekomst zelf in gebruik nemen.

#### **Reactie gemeente**

Aan het perceel is een woonbestemming toegekend. Bij de woning kan in totaal 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gebouwd. Daarnaast bestaan er nog aanvullende regels voor onder meer vergunningsvrij bouwen. Er is kortom geen aanleiding de bijgebouwenregeling aan te passen. Mocht



er behoefte zijn aan meer opslagruimte dan kan zo nodig, net als in de huidige situatie, worden uitgeweken naar ruimtes die door derden worden verhuurd.

### **3.3.11 Meersteeg 39 Tricht, corsanr. 18.005617**

#### **Samenvatting reactie**

Opgemerkt wordt dat de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing bij de woning Meersteeg 39 buiten het bestemmingsvlak is geplaatst. Voor die bebouwing wordt verzocht een niet-agrarische bedrijfsbestemming op te nemen.

#### **Reactie gemeente**

Het perceel Meersteeg 39 betreft een voormalig agrarisch bedrijf (fruitteelt) waarvan de bedrijfsvoering al enige jaren geleden is gestaakt. Het toekennen van een woonbestemming aan de voormalige bedrijfswoning wordt niet betwist. Het gaat om de toekomstige mogelijkheden van de voormalige bedrijfsbebouwing. Hiervoor kan onder meer gebruik worden gemaakt van het regionaal beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Dit beleid is verwerkt in de regelgeving van dit bestemmingsplan. Zo zit er een algemene wijzigingsbevoegdheid voor functieverandering. Ook kan binnen de woonbestemming gebruik worden gemaakt om bijvoorbeeld in ruil voor sloop van boventallige gebouwen een grotere woning te realiseren.

Er zijn nog geen concrete plannen ingediend voor functieverandering van de gebouwen aan de Meersteeg 39. Toetsing aan de voorwaarden van het functieveranderingsbeleid kan dan ook niet plaatsvinden. Volstaan wordt daarom vooralsnog om de bebouwing wel op te nemen in het bestemmingsvlak "Wonen" waardoor in ieder geval gebruik kan worden gemaakt van de reguliere gebruiks- en bouw mogelijkheden binnen deze bestemming.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het bestemmingsvlak "Wonen" voor de woning Meersteeg 39 wordt aangepast.

### **3.3.12 Ruitersweg 2 Deil, corsanr. 18.006565**

#### **Samenvatting reactie**

Niet ingezien wordt waarom het perceel een woonbestemming heeft gekregen. Deze verandering wordt niet nodig gevonden.

#### **Reactie gemeente**

Bij het opstellen van het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 is in overleg met de betrokkene besloten geen agrarisch bouwperceel meer toe te kennen maar twee maal een woonbestemming. Hierdoor kon ook voor de dochter een volwaardige vervangende burgerwoning worden gerealiseerd (Ruitersweg 2a). In het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied 2018" zijn wederom twee woonbestemmingen toegekend. Van een bestemmingsverandering in nu dan ook geen sprake. Het bestemmingsplan bevat verder regels voor functieveranderingen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (zie onder meer reactie 3.3.9).

### **3.3.13 Molendijk 13a Rumpt, corsanr. 18.005705**

#### **Samenvatting reactie**

Opgemerkt wordt dat het toegekende bestemmingsvlak "Wonen" niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Zo zou een schuur buiten het bestemmingsvlak liggen en een deel van de tuin in de bestemming "Natuur" liggen.

#### **Reactie gemeente**

Het bestemmingsvlak voor de woning aan de Molendijk 13a Rumpt zal worden aangepast waardoor in ieder geval de genoemde schuur in het vlak komt te liggen.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het bestemmingsvlak “Wonen” voor de woning Molendijk 13a wordt aangepast.

### **3.3.14 Lageveldweg 1 Rumpt, corsanr. 18.005755**

#### **Samenvatting reactie**

Er worden diverse vragen gesteld over de betekenis van de bestemming “Wonen” in relatie tot de bestaande bebouwing en eventuele uitbreidingsplannen:

- Wat zijn de herbouwmogelijkheden na een calamiteit.
- Wat bij renoveren van het bedrijfsgebouw (bijv. saneren asbestdaken).
- Is een 3-zijdig ommuurde mestplaat een bouwwerk en kan deze worden overkapt.
- Wat is het bouwblok en is die groot genoeg om de woning te kunnen uitbreiden (bijv. serre).
- Wat zijn de verschillen met het vorige bestemmingsplan.

#### **Reactie gemeente**

Allereerst moet worden opgemerkt dat bij concrete (ver)bouwplannen altijd navraag gedaan moet worden bij de Omgevingsdienst Rivierenland. Deze instantie toetst plannen aan de bestaande regelgeving (waaronder het bestemmingsplan) en is uiteindelijk namens de gemeente vergunningverlener. Op de gestelde vragen kan in zijn algemeenheid aanvullend nog het volgende worden gesteld:

- In de overgangsbepalingen (hoofdstuk 4 van de planregels) staat wat mag worden gedaan bij een calamiteit. De regels zijn overgenomen van artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.
- Onderhoud van gebouwen (gedeeltelijk vernieuwen of veranderen) kan met het overgangsrecht plaatsvinden.
- Zoals beschreven kan de mestplaat worden gezien als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Het overkappen (=overdekken) zou juist leiden tot het ontstaan van een gebouw. In dit geval is er al meer dan 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig. De in artikel 21.2.3 onder b. van het voorontwerp genoemde hoogtemaat heeft niets met een nok- of goothoogte te doen. Het betreft een maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde. Goot- en nokhoogtes van de woning en bijgebouwen zijn vastgelegd bij de bouwregels voor gebouwen.
- Het op de verbeelding opgenomen bestemmingsvlak is het bouwvlak. Deze is ruim rond de bestaande woning gelegen waardoor een serre uitvoerbaar zou moeten zijn.
- Voor dit perceel zijn slechts enkele belangrijke verschillen te noemen. Zo is nu sprake van een concreet bestemmingsvlak “Wonen” in plaats van een verbaal bouwperceel binnen de gebiedsbestemming “Landelijk gebied I”. De maximale inhoudsmaat van een woning is in dit gebied over het algemeen verruimd naar 750 m<sup>3</sup>. Woningen die nu al groter zijn kunnen net als nu met maximaal 10% in inhoud groeien.

### **3.3.15 Middelweg 56 Tricht, corsanr. 18.007359**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt de agrarische bestemming (bouwvlak) om te zetten naar een woonbestemming.

#### **Reactie gemeente**

Er zijn geen planologische beletselen op het agrarisch bouwvlak van dit voormalige fruitteeltbedrijf om te zetten naar een woonbestemming op maat.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het adres Middelweg 56 te Tricht krijgt de bestemming “Wonen” in plaats van de aanduiding agrarisch bouwvlak.

### 3.4 Thema natuur, landschap en cultuurhistorie

#### 3.4.1 Vereniging tot Behoud van het Lingelandschap, Postbus 131, 4190 CC Geldermalsen, corsanr. 18.005303

##### Samenvatting reactie

- a. Verzocht wordt in de toekomst eerder (consultatiefase) als stakeholder bij de opzet van het bestemmingsplan geraadpleegd te worden. Dan zou eerder de opzet en de systematiek van het bestemmingsplan beïnvloed kunnen worden.
- b. Verwacht werd dat in de bestemming “agrarisch met waarden” extra waarborgen zitten voor het behoud van die waarden. Er lijkt echter soms meer te mogen in “agrarisch met waarden” dan in “agrarisch”. Voorbeelden van deze inconsistentie worden genoemd:
  - Boomkwekerijen en boomgaarden mogen in “agrarisch met waarden” overal.
  - Teelt ondersteunende voorzieningen zijn in “agrarisch gebied met waarden” veel meer toegestaan. Teelt ondersteunende voorzieningen zijn schadelijk voor het landschap. Daarom moet ook de periode van plaatsing worden ingeperkt van mei tot oktober. Ook zal duidelijk moeten worden wat onder “tijdelijk” wordt verstaan. De staketsels blijven staan evenals de plastic kopgeveltjes.
  - Er wordt geen onderscheid gemaakt in de uitbreidingsmogelijkheden en bouwhoogtes van agrarische bedrijven. Vooral in het komgebied, in het gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en in de uiterwaarden moeten de mogelijkheden beperkt worden. De bouwhoogte zou maximaal 8 meter moeten zijn en een maximaal bouwpercentage op het bouwvlak moet weer worden ingevoerd.
- c. Afgevraagd wordt of de regels ter bescherming van de landschapskwaliteiten wel handhaafbaar zijn. Speciaal aandacht wordt gevraagd voor de Linge en haar uiterwaarden. Dit type landschap is extra kwetsbaar voor de oprukkende bebouwing. Het simpelweg vermelden van kernkwaliteitsomschrijving van een bepaalde gebied leidt niet per sé tot handhaafbare bescherming van de kernkwaliteit. De kernkwaliteit van waardevol gebied in artikel 4.1 moet in handhaafbare termen worden geformuleerd. Dit zou zo ook moeten zijn voor andere overgenomen criteria zoals het PAS, waterkwantiteitseisen vanuit het waterschap etc.

##### Reactie gemeente

- a. De aanbeveling zal worden meegenomen bij toekomstige planprocedures.
- b. Er wordt in het bestemmingsplan gewerkt met een tweetal agrarische hoofdbestemmingen:
  - De bestemming agrarisch is in essentie de voortzetting van de gebiedsbestemming “Landelijk gebied I” uit het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006. Het gaat dan primair om de open komgronden ten noorden en zuiden van de Linge, met uitzondering van een oost-west lopende strook in de Culemborgerwaarden/Regulieren. Deze gronden zijn overwegend in gebruik door de melkveehouderij.
  - De bestemming “agrarisch met waarden” omvat primair de gronden van het stroomgebied van de Linge (rivier, uiterwaarden en oeverwallen). En aanvullend de genoemde oost-west lopende strook in het noordelijk komgebied. Met name de oeverwallen kenmerkt zich door de dominante aanwezigheid van de fruitteelt. Deze gronden hadden in het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 de gebiedsbestemmingen “Uiterwaarden”, “Landelijk gebied II” en “Landelijk gebied III”.

De hoofdindeling in de twee agrarische hoofdbestemmingen is vooral geografisch/morfologisch bepaald. Aan de ene kant het invloedsgebied van de Linge en voor het overige de komgronden. Het is dan ook niet zo dat de bestemming “agrarisch met waarden” op voorhand meer landschapswaarden heeft en daarom veel meer beperkingen zou moeten hebben. Ook binnen de bestemming “agrarisch” komen landschapswaarden voor. Per hoofdbestemming is onder meer met aanvullende gebiedsaanduidingen (uiterwaard, openheid, kromakkers, Nieuwe Hollandse Water nader maatwerk geleverd om bepaalde landschappelijke kwaliteiten te behouden. Dat is ook van toepassing binnen de bestemming “Agrarisch”. Als voorbeeld het volgende. De fruitteelt is op de oeverwallen een belangrijke grondgebruiker. Daarom wordt binnen de bestemming “agrarisch met waarden” in de planregels ook ruimte geboden aan boomgaarden en teeltondersteunende voorzieningen. Aan de andere kant wordt door de nadere aanduiding

“uiterwaard” voor de lagere gebieden langs de Linge mede om landschappelijke redenen een terughoudender benadering gevolgd. In de bestemming “agrarisches” is openheid een aandachtspunt. Dit werkt ook weer door naar de mogelijkheden voor de fruitteelt in de verschillende delen van de komgronden.

Bouwhoogtes zijn binnen de agrarische bouwpercelen over gelijk gehouden. Dit om een functionele bedrijfsvoering mogelijk te houden. Bovendien wordt de landschappelijke “winst” van een iets lagere bouwhoogte beperkt geacht. Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan Buitengebied zijn de bouwhoogtes niet verruimd.

Voor het deelgebied Nieuwe Hollandse Waterlinie gelden aanvullend speciale bouwregels (zie artikel 29: Waarde – Nieuwe Hollandse Waterlinie).

- c. Op diverse plekken in de regels van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan de aanwezigheid van landschappelijke waarden. Er gelden gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen ter bescherming van (onderdelen van) het landschap (zie ook bij b.). Voor de Linge en uiterwaarden is de bestemming “Agrarisch met waarden” van toepassing (artikel 4.1). In de bestemmingsomschrijving daarvan is het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de landschappelijke en natuurwaarden opgenomen. Onderaan artikel 4.1 zijn de waarden die voorkomen binnen die bestemming, verder omschreven. Bij toetsing aan de in de artikel 4 opgenomen verwijzing naar landschappelijke waarden (bijvoorbeeld in de nadere eisen, de voorwaarden voor afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden) worden de beschreven waarden in ieder geval betrokken. Bovendien is er een ‘Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden’ benodigd voor bijvoorbeeld het vellen of rooien van bos en het verlagen of ophogen van de bodem. Hierdoor worden specifieke gebiedskenmerken aanvullend beschermd. In aanvulling op deze hoofdmethodiek vragen de twee nationale landschappen (Nieuwe Hollandse Waterlinie en nationaal landschap Rivierengebied) om een extra afweging ter behoud van de beschreven kwaliteiten. Het hele stelsel geeft voldoende waarborgen om bij nieuwe ontwikkelingen het aspect “landschappelijke waarden” zorgvuldig mee te nemen. Kant en klare oplossingen in de vormen van harde normen kunnen daarbij vooraf niet worden voorgeschreven. Het gaat telkens om maatwerk.

### **3.4.2 Gelderse natuur en milieufederatie, Jansbuitensingel 14, 6811 AB Arnhem, corsanr. 18.005676**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt het Nationaal Landschap in het bestemmingsplan op te nemen en te borgen dat de kernkwaliteiten worden versterkt.
- b. Verzocht wordt ambitieuzere eisen te stellen als het gaat om het bepalen van de grondgebondenheid van de veehouderij. Voorgesteld wordt een maximale norm van 2 grootvee-eenheden per hectare.
- c. Verzocht wordt om de maximale bouwhoogte (per afwijking) voor veeschuren te verlagen naar 12 meter.
- d. Bezwaar wordt gemaakt tegen de wijzigingsbevoegdheid voor vergroten bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderij. Alleen in geval van een salderingsregeling met stoppende agrariërs (met sloopregeling) zou vergroting bouwvlak zonder toename aantal dierplaatsen mogelijk zijn.
- e. Bij afwijkingsbepalingen van de bouwregels moet in ieder geval worden getoetst aan kernkwaliteiten Nationaal Landschap.
- f. De maximale bouwhoogte van mestvergisters zou teruggebracht moeten worden van 15 naar 7 meter zoals ook elders het geval is.
- g. Verzocht wordt een spuitvrije zone langs watergangen op te nemen. Met name watergangen die onderdeel uitmaken van de ecologische verbindingzone.
- h. Verzocht wordt de in het plangebied gelegen “koude-warmte opslagvrije zone” en bijbehorende beschermingsregels in het bestemmingsplan op te nemen.
- i. Verzocht wordt de landschapselementen op een beschermingskaart vast te leggen. Tevens zou bij een verlening van een vergunning een compensatievereiste nodig zijn.

- j. Verzocht wordt de akker- en weidevogelgronden in het bestemmingsplan op te nemen en aanvullend beschermende voorschriften toe te voegen zoals een verbod op het scheuren van grasland en een ontwateringsdiepte voor te schrijven dat is afgestemd op weidevogels.
- k. Bij kleinschalig kamperen moeten chalets en stacaravans worden uitgesloten.
- l. Verzocht wordt de meest milieuvriendelijke variant uit het Milieueffectrapport te kiezen.

### **Reactie gemeente**

- a. Voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie (nationaal landschap) zijn al specifieke regels van toepassing (zie artikel 29). Bij concrete plannen moet rekening worden gehouden met de beschreven waarden (verwijzing naar bijlagen). De in de Omgevingsverordening Gelderland vastgelegde kernkwaliteiten voor het Nationaal Landschap Rivierengebied zijn in essentie al verwerkt in met name de bestemmingsomschrijvingen van de twee agrarische hoofdbestemmingen op het onderdeel “behoud, bescherming, ontwikkeling en/of herstel van de landschappelijke en natuurwaarden”.
- b. In de Omgevingsverordening Gelderland wordt al voorgeschreven wat onder een (niet)grondgebonden veehouderij moet worden verstaan. Deze benadering wordt in dit bestemmingsplan overgenomen. Het is niet opportuun om alleen voor het grondgebied van Geldermalsen een afwijkende norm op de nemen.
- c. De standaard nokhoogte voor veechuren is 10 meter. Bij de grondgebonden veehouderij kan voor bijzondere gevallen (o.a. in verband met plaatsing melkrobots of in verband met dierenwelzijn) een afwijking naar 13 meter worden afgegeven. Wel zal dan de hellingshoek van het dakvlak groter moeten zijn (25° i.p.v. 10°). Deze flexibiliteitsbepaling is al met zorgvuldigheid omgeven. De regeling is al van kracht sinds het bestemmingsplan “Buitengebied, eerste herziening” uit 2009. Niet ingezien wordt waarom 12 meter wel acceptabel is en 13 meter niet.
- d. Zo lang er geen sprake is van beleidsregels zoals bedoeld in het Plussenbeleid van de Omgevingsverordening Gelderland, zal er geen uitbreidingsruimte zijn voor de niet-grondgebonden veehouderij (zie ook reactie gemeente bij 2.1 onder a).
- e. Zie onder punt a.
- f. De maximale bouwhoogte voor mestvergisters wordt teruggebracht naar 10 meter. Deze hoogte is gelet op de gangbare wijze waarop mestvergisters worden uitgevoerd voldoende. De hoogte komt bovendien overeen met de reguliere bouwhoogte voor de bedrijfsgebouwen. Aanvullend wordt ter afdoening van de omgevingsbelangen bij de afwijkingscriteria de extra voorwaarde opgenomen dat “omliggende waarden niet onevenredig worden aangetast”.
- g. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen nabij watergangen wordt buiten het bestemmingsplan om geregeld. Het “Lozingsbesluit open teelt en veehouderij” is primair van belang. Hierin worden o.a. teeltvrije zones langs watergangen verplicht gesteld (tenzij sprake van een emissiescherm). In deze regio is met name waterschap Rivierenland de controlerende instantie.
- h. Het beleid voor de “koude-warmte opslagvrije zone” zoals bepaald in de Omgevingsverordening Gelderland is overgenomen in dit bestemmingsplan. De KWO-vrije zones zijn geregeld via de milieuzones “grondwaterbeschermingsgebied” en “boringsvrije zone”. Beiden hebben mede betrekking op de KWO-vrije zone rondom het drinkwaterpompstation Kolff in de gemeente Neerijnen. Zo wordt in artikel 33.1.4 onder a. punt 4 het onttrekken van warmte aan de bodem of het grondwater aan een omgevingsvergunning verbonden.
- i. In de algemene bestemmingsomschrijving van artikel 3 en 4 (de twee agrarische hoofdbestemmingen) wordt in aanvulling op het algemene doel “het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de landschappelijke- en natuurwaarden” ook gesproken van “behoud en herstel van waardevolle landschapselementen”. Met deze bepaling moet worden bevorderd dat de veelal kleinschalige landschapselementen die in het agrarisch gebied liggen, én niet zelfstandig als “natuur” of “water” zijn bestemd, ook worden beschermd. Ook moet het hiermee mogelijk zijn nieuwe landschapselementen aan te leggen zonder dat meteen gesproken kan worden van een strijdigheid met de hoofdbestemming. Een uitputtende inventarisatie van alle landschapselementen die vanuit cultuurhistorische en/of natuurwetenschappelijke redenen waardevol zijn is niet beschikbaar. Wel beschikt de gemeente over een door bureau RAAP opgestelde erfgoednota waaraan onder meer verbonden een cultuurhistorische inventarisatie: <https://geo.raap.nl/geldermalsen/#7/51.888/5.215>. Deze inventarisatie is al deels gebruikt bij het

toekennen van verschillende aanduidingen zoals die voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de kromakkercomplexen. Deze (open)bron zal onder meer gebruikt worden bij beoordeling van aanvragen voor een omgevingsvergunning waarbij de landschapsbelangen moeten worden meegenomen (onder meer afwijkingen). In aanvulling hierop zal in de begripsbepalingen de term “waardevolle landschapselementen” worden toegevoegd met voorbeelden van voor dit gebied kenmerkende elementen.

Aan een Omgevingsvergunning kunnen zo nodig aanvullende voorwaarden worden verbonden als dit vanuit de beoogde ruimtelijke doelen te motiveren is. Dit kan bestaan uit het verplicht uitvoeren van compenserende maatregelen. Dit is echter niet altijd zinvol of uitvoerbaar. Per situatie moet dit worden beoordeeld. Het standaard eisen van compensatie wordt daarom niet opgenomen.

- j. In het plangebied liggen buiten de aangewezen en als zodanig bestemde natuurgebieden (GNN) geen agrarische gebieden meer die door de provincie mede zijn aangemerkt als “akker of weidevogelgebied”. Er is aldus geen grondslag meer om hiervoor specifieke regels in het bestemmingsplan op te nemen. Dit was nog wel het geval in het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006. De inventarisatie heeft ook geen aanleiding gegeven om concreet te begrenzen gebieden op te nemen ter bescherming van bestaande waardevolle weidevogelgebieden. Verder wordt het algemeen (grond)waterpeil in het buitengebied na afweging van alle belangen vastgelegd door het waterschap (d.m.v. peilbesluiten). Verder wordt de openheid van met name de polders (Culemborger- en Tielerswaard) beschermd door beperkingen die worden gesteld aan het aanleggen van boomgaarden. Binnen die polders kunnen individuele agrariërs altijd nog op vrijwillige basis een weidevogelvriendelijk beheer voeren.
- k. Het kleinschalig kamperen is nader omschreven in artikel 1.34 waarbij aanvullend in artikel 1.32 de kampeermiddelen zijn omschreven. De omschreven periode (15 maart -31 oktober) in combinatie met de omschrijving van kampeermiddelen maakt de plaatsing van chalets/stacaravans feitelijk al onmogelijk.
- l. Het Milieueffectrapport wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Het MER zal dan tevens voor advies naar de C-mer worden gestuurd. Mede op basis van het advies zal worden bekeken in hoeverre het ontwerpplan bij vaststelling moet worden aangepast.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Bij artikel 3.4.4 (mestvergister) zal de maximale bouwhoogte worden verlaagd naar 10 meter én zal als extra voorwaarde worden opgenomen dat “omliggende waarden niet onevenredig worden aangetast”.
- In de begripsbepalingen zal de term “waardevol landschapselement” met concrete voorbeelden worden uitgewerkt.

#### **3.4.3 Meersteeg 47 Tricht, corsanr. 18.005292**

##### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt een perceel (0,3 ha) langs de Hooglandse Wetering te bestemmen als “Agrarisch” in plaats van “Natuur”. Op het perceel staan nog maar enkele bomen en het is in gebruik als weidegrond voor het veehouderijbedrijf.
- b. Bij de begripsomschrijving “grondgebonden veehouderij” moet worden uitgegaan van de ruwvoerbehoefte in plaats van de benodigde diervoeding. Diervoeding kan immers ook bestaan uit krachtvoer.

##### **Reactie gemeente**

- a. Het verzoek betreft een deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Buurmalsen sectie G nr. 100. Dit deel had al in het bestemmingsplan “Buitengebied 1984” de bestemming “bos van landschappelijke waarde”. Deze bestemming is in het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 voortgezet via de bestemming “Natuur- en bosgebied”. Het perceel heeft nu de bestemming “Natuur” gekregen. De nog aanwezige houtopstanden (ook op buurperceel) in combinatie met de directe nabijheid van de Hooglandse Wetering geven het perceel een bijzonder karakter. De eigenaar/gebruiker zal net als onder het regiem van de vorige bestemmingsplannen dienen zorg te dragen voor het behoud en/of versterking van de natuur-en landschapswaarden. Het toekennen

van een agrarische hoofdbestemming zal er toe leiden dat genoemde waarden (verder) onder druk komen te staan.

- b. Zie reactie gemeente bij 3.1.1 onder a.

#### **3.4.4 't Oosteneind 1c Deil, corsanr. 18.005304**

##### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt bij de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 3" de toegestane verstoringsdiepte te verruimen naar 1 meter. Op het erf en de directe omgeving is in het verleden sprake geweest van diverse versturende ingrepen (bouwen, aanleg persleidingen, drainages etc.).
- b. Verzocht wordt de bestaande regelgeving voor de bescherming van de molenbiotoop te handhaven. In de nieuwe regeling is de beschermingszone uitgebreid en moet advies worden gevraagd van een ter zake deskundige. Verwacht wordt dat in de praktijk geen vergunning zal worden verleend.

##### **Reactie gemeente**

- a. In het archeologische beleid van de gemeente Geldermalsen is bepaald dat vanaf ongeveer 30 cm. onder het maaiveld archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Daarom is die maat opgenomen in de planregels. Dit is ook al het geval in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006. De archeologische dubbelbestemmingen hebben verder een algemene informatieve strekking. Ook na verlening van een omgevingsvergunning blijft de archeologische aanduiding relevant voor eventuele toekomstige nieuwe bouwplannen. De planregels zorgen er verder voor dat wanneer gebouwd wordt binnen de contour (fundering met 2,5 meter omgeving) van eerder vergunde bouwwerken er geen nader archeologisch onderzoek nodig is. Alleen wanneer weer dieper wordt gegraven dan voor de eerder vergunde bouwwerken zal wel nader onderzoek nodig zijn. Bij concrete nieuwe activiteiten zal via (bureau)onderzoek aangetoond moeten worden of er geen archeologische waarden worden aangetast. In dat kader kan de mogelijke eerder verstoringen zoals de aanleg van persleidingen en drainages in beeld worden gebracht.
- b. Aan de Watermolenweg 8 staat niet ver van 't Oosteneind, maar net buiten het plangebied, de "Poldermolen". Het gaat hier om een achtkantige grondzeiler (functie: Poldermolen) dat voorheen de voormalige dorpspolder "Meteren en Geldermalsen" bemaalde. Voor het voortbestaan van molens is het van belang dat zij regelmatig kunnen draaien. Daarvoor is voldoende windvang nodig. Om die reden worden in een zone rondom molens regels gesteld aan de hoogte van onder meer bouwwerken. Deze zone is op de kaart aangeduid als "vrijwaringszone-molenbiotoop". In de Omgevingsverordening Gelderland (artikel 2.8.2) is bepaald dat in het molenbiotoop (gebied met een straal van 400 meter vanaf het middelpunt van de molen) geen nieuwe bebouwing dan wel beplanting is toegestaan tenzij in de toelichting wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt. Op voorhand kan niet worden aangetoond dat de molen nooit zal worden belemmerd door windvang. Het bestemmingsplan laat bijvoorbeeld binnen de bouwvlakken bouwruimte toe die potentieel bij de (maximale) uitwerking invloed kan hebben op het functioneren van de molen. Aan de westzijde van de molen is nu nog sprake van een relatief open gebied. Om een algeheel bouw- beplantingsverbod te voorkomen is daarom in artikel 33.5 (vrijwaringszone-molenbiotoop) een afwijkingsregel opgenomen waarmee nieuwe bebouwing of beplanting kan worden toegestaan mits er geen sprake is "onevenredige aantasting van de werking en de waarden van de molen". Daarbij wordt advies ingewonnen bij een ter zake deskundige. Daarmee is niet gesteld dat er nooit medewerking aan (bouw)plannen gegeven zal worden. Het betreft allereerst geen bindend advies en het blijft uiteindelijk aan het bevoegd gezag (de gemeente) om te bepalen of er wel of niet sprake is van een onevenredige aantasting. In het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 was nog sprake van een zone van 300 meter. Deze moet gelet op de Omgevingsverordening Gelderland worden uitgebreid naar 400 meter. Verder houdt de nieuwe regelgeving wel rekening met nieuwe hoog opgaande beplanting. Ten slotte is de algemene hoogteformule uit het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 te grofmazig omdat het geen rekening houdt met de ligging van het nieuwe bouwwerk ten opzichte van de molen.

### **3.4.5 't Oosteneind 1b Deil, corsanr. 18.005605**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt de molenbiotoop te verkleinen zodat het perceel buiten de werkingssfeer komt te vallen. Indien toch de molenbiotoop gehandhaafd moet worden dan wordt verzocht de huidige regelgeving over te nemen.

#### **Reactie gemeente**

Zie reactie gemeente bij 3.4.4 onder b.

### **3.4.6 Lingedijk 26 Buurmalsen, corsanr. 18.005666**

#### **Samenvatting reactie**

- a. Verzocht wordt de aanduiding “groene ontwikkelingszone” te verwijderen. Onduidelijk is welke kernkwaliteiten behouden moeten worden, de landschappelijke waarden worden al beschermd door de onderliggende bestemming, onduidelijk is waar dit beleid vandaan komt, gaat het om versterking van het groen of gaat het om ontwikkeling in de zin van bouwen, de grootschaligheid van de gebiedsaanduiding komt niet overeen met de fijnmazigheid van de onderliggende bestemmingen. Onduidelijk is of rekening is gehouden met onderliggende bestemmingen of dat er mogelijk sprake is van strijdigheid.
- b. Over deze nieuwe aanduiding is niet gecommuniceerd met de bewoners van de gemeente. De aanduiding bestaat niet in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”.

#### **Reactie gemeente**

- a. Het beleid voor de Groene Ontwikkelingszone (GO) komt voort uit het provinciaal beleid voor de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in Gelderland. De binnen de EHS aangewezen (nieuwe) natuurgebieden worden tegenwoordig beschermd via het beleid voor het Gelders Natuurnetwerk (GNN). Van de voormalige verwevingsgebieden uit de EHS, alsmede de aangewezen weidevogelgebieden en rustgebieden voor winterganzen, is nu het beleid voor de GO van belang. De GO is ruimtelijk verweven met het GNN en hangt daar functioneel mee samen. In de GO wordt ingezet op versterking van de samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden.  
Het provinciaal beleid voor de GO is in artikel 2.7.2 van de Omgevingsverordening Gelderland vastgelegd. Zo mogen er geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die leiden tot een significante aantasting van de kernkwaliteiten. Ook worden bospercelen binnen de GO extra beschermd.  
Concluderend is het doel van de GO om de bestaande natuur- en landschapswaarden te beschermen, mede ten behoeve van het GNN. Het is daarmee een aanvulling op de onderliggende bestemmingen. In het bestemmingsplan zal in de begripsbepalingen de term Groene Ontwikkelingszone worden toegevoegd met daarbij een verwijzing naar de door de provincie vastgelegde kernkwaliteiten.
- b. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 was er nog geen beleid voor de Groene Ontwikkelingszone. Het beleid is nadien door de provincie vastgesteld en vastgelegd in de Omgevingsverordening Gelderland. De provincie heeft dit beleid op de gebruikelijke wijze aangekondigd. De gemeente moet dit beleid nu verwerken in het bestemmingsplan. De eerste versie van het nieuwe bestemmingsplan is als voorontwerp voor de inspraak ter inzage gelegd.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- De kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone worden via de begripsbepalingen vastgelegd.



### 3.4.7 Hardekampweg 3 Rumpt, corsanr. 18.005667

#### Samenvatting reactie

- a. Gewezen wordt op een naast het fruitbedrijf gelegen perceel dat de natuurbestemming heeft gekregen (en indirect de bestemming water). Gewezen wordt op beperkingen/schade voor het fruitteeltbedrijf (o.a. wildschade). Ook wordt verzocht om inzage te krijgen in besluiten die tot het huidige gebruik hebben geleid.
- b. Verzocht wordt de verstoringsdiepte bij de dubbelbestemmingen archeologie te leggen op 0,5-0,6 meter (=vorstvrije diepte). De 0,3 meter is onnodig beperkend omdat de bodems in het verleden reeds vele malen dieper zijn beroerd/bewerkt (o.a. ploegen en aanplanten fruitbomen).
- c. Van een op de verbeelding aanwezige cirkel archeologie 2 wordt verzocht die te verkleinen tot de perceelgrens van het kadastrale perceel Deil 703.
- d. Gewezen wordt op de natuurbestemming van het perceel Deil 707. Dit perceel kent een agrarisch gebruik. Verzocht wordt het perceel de bestemming "agrarisch met waarden" toe te kennen.
- e. Verzocht wordt aan het agrarische bouwperceel een aanduiding voor nader genoemde nevenactiviteiten (theeschenkerij, boerderijwinkel, vergaderaccommodatie en bed & breakfast) toe te kennen.

#### Reactie gemeente

- a. Het betreffende bosperceel is in het verleden aangelegd als compensatie voor de verbreding van rijksweg A2. In het op 27 januari 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening" heeft het perceel hiervoor de bestemming "Natuur- en bosgebied" gekregen. De Raad van State heeft bij uitspraak van 20 januari 2010 deze bestemming in stand gelaten. Het waren de huidige appellanten zelf die bij de Raad van State beroep hadden aangetekend, onder meer vanwege de vrees van schade voor het fruitbedrijf. Het bosperceel is na de uitspraak van de Raad van State in opdracht van Rijkswaterstaat aangelegd. De nu toegekende bestemming "Natuur" is een logisch gevolg.  
Door een fout in het GML-bestand lijkt het perceel tevens de bestemming "Water" te hebben gekregen. Deze omissie zal worden hersteld.
- b. In het archeologische beleid van de gemeente Geldermalsen is bepaald dat vanaf ongeveer 30 cm. onder het maaiveld archeologische waarden aanwezig kunnen zijn. Daarom is die maat opgenomen in de planregels. Dit is ook al het geval in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006. Bij concrete activiteiten zal via (bureau)onderzoek aangetoond moeten worden of er geen archeologische waarden worden aangetast. In dat kader kunnen mogelijke eerdere verstoringen in beeld worden gebracht.
- c. De ligging van de bestemmingsgrenzen van de archeologische dubbelbestemmingen wordt niet bepaald door kadastrale grenzen.
- d. Het perceel gemeente Deil sectie N nr. 707 (dijktaalud van Molendijk) heeft al de bestemming "Agrarisch met waarden" gekregen, een aanpassing is daarom niet nodig.
- e. Niet eerder zijn voor de genoemde nevenactiviteiten bij dit fruitteeltbedrijf vergunningen verleend. Indien het voornemen bestaat om bij het bedrijf nevenactiviteiten te starten, dan kan daarvoor binnen de bestaande regels een officiële aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. Daarbij zal onder meer inzichtelijk gemaakt moeten worden om welke activiteiten het gaat en waar die gaan plaatsvinden. Dit laatste is onder meer van belang omdat een beperkt deel van de gebouwen (maximaal 25% van de oppervlakte van de gebouwen tot een totale maximale oppervlakte van 350 m<sup>2</sup>) mag worden ingezet voor nevenactiviteiten (zie ook artikel 4.6.3: nevenactiviteiten).

#### Aanpassingen bestemmingsplan

- De enkelbestemming "Water" wordt verwijderd van het perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie N nr. 398. Het perceel behoudt de bestemming "Natuur".

### **3.5 Thema recreatie**

Hierna volgen de inspraakreacties die raakvlakken met het onderwerp recreatie. In eerste instantie worden de reacties behandeld die betrekking hebben op de particuliere recreatieperceeltjes langs de Linge. Daarna komen de overige reacties aan bod.

#### **3.5.1 Maasstraat 1 Enspijk, corsanr. 18.004337**

##### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt aan het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd, sectie L nr. 634 de aanduiding "recreatielandjes" toe te voegen. Het perceel (binnen de familie bekend als "Willemsland") wordt al meer dan 10 jaar door de familie gebruikt als recreatielandje. Gewenst is ook de bouw van een opbergbox en een sanitair bouwwerk (4 m<sup>2</sup>) voor plaatsing van een mobiele toilet.

##### **Reactie gemeente**

Het perceel ligt aan de noordzijde van de Linge nabij De Paay. Het perceel was in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 niet aangemerkt als recreatielandje. Het perceel heeft in dat bestemmingsplan alleen de algemene gebiedsbestemming "Uiterwaarden" gekregen. Het perceel had ten tijde van de toenmalige inventarisatie een natuurlijk karakter (deels begroeide dijkhelling). Het aanleggen en in gebruik nemen van nieuwe recreatielandjes is binnen de bestemming "Uiterwaarden" als een verboden gebruik aangemerkt.

Het beleid voor de recreatielandjes in dit bestemmingsplan is dat ten opzichte van de situatie die ten grondslag heeft gelegen aan het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 geen nieuwe recreatiepercelen worden aangeduid (standstill beginsel). Het verzoek om alsnog de aanduiding "recreatielandjes" te krijgen wordt niet overgenomen. Het perceel houdt de toegekende bestemming. De plaatsing van een opbergbox en een sanitairunit is niet toegestaan.

#### **3.5.2 Pr. Willem Alexandersingel 54, corsanr. 18.004726**

##### **Samenvatting reactie**

Opgemerkt wordt dat het recreatielandje met het kadastrale nummer gemeente Deil sectie M nr. 323 met bebouwing niet staat vermeld in het overzicht recreatielandjes dat als bijlage bij de regels zit.

##### **Reactie gemeente**

Het bedoelde perceel kwam als recreatielandje al voor in het in 2006 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied". In de bij dat bestemmingsplan horende bijlage 3 (overzicht Recreatielandjes) had het perceel de nummer F36<sup>5</sup>.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied 2018" heeft het perceel nu de nadere aanduiding "recreatielandjes" gekregen. Daarmee wordt het dagrecreatief gebruik geregeld. In de bij de regels horende bijlage 1 worden aanvullend alleen die landjes vermeld waarop gebouwen staan. Het gaat om de landjes waar ook in de bijlagelijst van het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 in de derde kolom (gebouwen) een bepaalde oppervlakte aan gebouwen wordt aangegeven. Bij het perceel van deze appellant is dat niet het geval. Controle van de toenmalige brongegevens leidde ook niet tot nieuwe inzichten. Het perceel komt daarom niet in bijlage 1 voor.

---

<sup>5</sup> Door het besluit van G.S. van 17 juli 2007, en de bekrachtiging hiervan door de uitspraak van de Raad van State, is de regeling voor de recreatielandjes, zoals opgenomen in het op 28 november 2006 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied", voor de meeste recreatielandjes niet in werking getreden. Ook voor dit landje is de regeling niet in werking getreden.

### 3.5.3 Sjersestraat 2a Almkerk, corsanr. 18.005241

#### Samenvatting reactie

Melding wordt gemaakt van het in eigendom hebben van een recreatielandje langs de Linge. Het perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie N nr. 490 heeft de nadere aanduiding "recreatielandjes" gekregen. Het perceel heeft een insteekhaven. Sinds 15 juli 2017 ligt in de insteekhaven een drijvend object in de vorm van een kleine recreatiewoning die was (en kan worden) voorzien van een buitenboordmotor. Het waterschap zou hebben bevestigd dat het gaat om een woonarkachtige motorboot toegestaan in aanlegzone 3, bestemd voor de recreatie. Het object wordt sinds 15 juli 2017 als (recreatief) verblijf gebruikt.

Gewezen wordt op jurisprudentie rondom plaatsgebonden woonboten en drijvende objecten waaronder de uitspraak van de Raad van State van 16 april 2014. Deze uitspraak heeft uiteindelijk geleid tot de Wet verduidelijking voorschriften woonboten dat per 1 januari 2018 in werking is getreden. Gesteld wordt dat het drijvende object in de insteekhaven van het recreatielandje onder de werkingssfeer van die wet valt. Verwezen wordt naar beeldmateriaal van het object en het feit dat de recreatiewoning is aangesloten op de riolering. Het is daarom aan te merken aan een bouwwerk in de zin van de Woningwet en de Wabo. Verwezen wordt naar artikel 8.2a tweede lid Wabo. Hieruit wordt de conclusie getrokken dat voor het drijvend object op basis van de overgangsbepaling per 1 januari 2018 rechtens een omgevingsvergunning is verleend.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is geen rekening gehouden met de verleende omgevingsvergunning voor een drijvend object (recreatiewoning). Dit is in strijd met de wet. Verzocht wordt daarom het object alsnog te bestemmen. Voorgesteld wordt het perceel de bestemming "Recreatie-Verblifsrecreatie" met de nadere aanduiding "recreatiewoning" toe te kennen.

#### Reactie gemeente

Het betreffende perceel (incl. insteekhaven) heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 de bestemming "Uiterwaarden" gekregen. Het perceel had aanvullend de aanduiding "recreatielandje". Deze nadere aanduiding is uiteindelijk door de uitspraak van de Raad van State nooit in werking getreden (zie ook voetnoot 5).

De beschreven gebruiksvorm van de "woonarkachtige woonboot" duidt op verblijfsrecreatie. Binnen de bestemming "Uiterwaarden" is in algemene zin alleen dagrecreatief gebruik van de percelen mogelijk (= vormen van recreatief gebruik van openbaar toegankelijke voorzieningen ten behoeve van fietsers, wandelaars, ruiters, watersporter en dergelijke). Voor verblijfsrecreatief gebruik op particuliere percelen langs de Linge zijn enkele specifieke percelen aangewezen. Het perceel van de appellant valt hier niet onder. Verder is het bouwen van gebouwen hier niet toegestaan. De verwijzing naar het ligplaatsenbeleid van waterschap Rivierenland geeft alleen aan dat het perceel is gelegen in een zone waar onder voorwaarden motorboten mogen liggen. Het is nadrukkelijk niet aangewezen als een ligplaats voor woonschepen. In de toelichting van het "Verkeersbesluit ligplaatsen Linge 2011" van waterschap Rivierenland staat over woonschepen aanvullend nog het volgende: *"voor het ligplaatsen mogen innemen met een woonschip is een toestemming op grond van het ligplaatsenbeleid vaak niet voldoende. Vrijwel altijd moet er naast regelgeving van het waterschap ook nog toestemming zijn op grond van provinciale of gemeentelijke regelgeving. Zo zal bijvoorbeeld de ligplaats moeten passen in het bestemmingsplan"*. In het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 zijn de ligplaatsen van woonschepen met de nadere aanduiding "woonark" vastgelegd. Deze aanduiding ligt niet op het perceel van de appellant. Gelet op bovenstaande overwegingen moet de plaatsing van de "woonarkachtige motorboot" op 15 juli 2017 als een strijdig handelen met betrekking tot de vigerende planregels van het bestemmingsplan worden aangemerkt.

Verwijzing naar de "Wet verduidelijking voorschriften woonboten" gaat niet op omdat het object niet als een woonboot kan worden aangemerkt (strijd met ligplaatsenbeleid waterschap en bestemmingsplan) maar primair moet worden gezien als een motorboot. De wet gaat over woonboten en andere drijvende objecten die hoofdzakelijk worden gebruikt voor verblijf. Met andere woorden, het gaat om drijvende objecten waarop primair wordt gewoond zoals op een woonboot of drijvende objecten waarop personen verblijven zoals een hotel of restaurant. In de memorie van toelichting van de Wet

staat aanvullend nog het volgende: *“De Afdeling (Raad van State) geeft aan dat schepen waarvan de primaire functie varen is, en die niet zijn bedoeld om ter plaatse als woning te functioneren geen bouwwerk zijn volgens de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 16 april 2014. Hieronder vallen in ieder geval de schepen die worden gebruikt voor de beroeps zeil- en motor chartervaart, de beroepsvaart en de pleziervaart.”* De wet strekt verder niet tot het willen legaliseren van een strijdig handelen met een van toepassing zijnde bestemmingsplan.

De gevraagde aanduiding “recreatiewoning” wordt afsluitend niet toegekend. Los van bovenstaande overwegingen zou dit ook in strijd zijn met de Omgevingsverordening Gelderland gelet op het beleid voor nieuwe solitaire recreatiewoningen.

#### **3.5.4 P. Baltusstraat 13 Beesd, corsanr. 18.005278**

##### **Samenvatting reactie**

Melding wordt gemaakt van het bezit van een perceel langs de Linge. Dit perceel kadastraal bekend gemeente Beesd, sectie E nr. 2131. Op het perceel is bebouwing aanwezig in de vorm van een tuinhuis en materiaalschuur (totaal ca. 16 m<sup>2</sup>). Het perceel heeft de nadere aanduiding “recreatielandjes” gekregen.

Verzocht wordt de juiste oppervlakte aan bebouwing in bijlage 1 op te nemen. Verder wordt aangegeven dat niet duidelijk is wat het toegestane gebruik verder is. Wat wordt bedoeld met oeverrecreatie zoals vermeld in de begripsbepaling voor een recreatielandje. En is nachtverblijf toegestaan.

##### **Reactie gemeente**

Het perceel is net als in het 2006 vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied” als “recreatielandje” aangemerkt (zie ook voetnoot 5). Ook komt het perceel voor in bijlage 1 van de regels. Daarin is dezelfde oppervlakte aan bebouwing (14 m<sup>2</sup>) opgenomen als in het bestemmingsplan uit 2006. Die oppervlakte komt voort uit een eerder uitgevoerde algehele inventarisatie. Omdat nadien niet bijgebouwd mocht worden (i.v.m. vernietiging van delen van het vaststellingsbesluit uit 2006) is er geen aanleiding de oppervlakte te verhogen naar 16 m<sup>2</sup>.

In artikel 1.49 (begripsbepaling: recreatielandje) wordt omschreven waarvoor een recreatielandje kan worden gebruikt. Het gaat om kleinschalige dagrecreatie langs het water. Overnachten is niet toegestaan (dan is namelijk sprake van verblijfsrecreatie, zie begripsbepaling 1.62). Het plaatsen van kampeermiddelen is ook niet toegestaan (zie ook artikel 4.5.1: strijdig gebruik, onder d).

#### **3.5.5 Zuiderlingerdijk 77 Spijk, corsanr. 18.005598**

##### **Samenvatting reactie**

- a. Melding wordt gemaakt van het bezit van een perceel langs de Linge. Het gaat om het perceel kadastraal bekend gemeente Deil, sectie N nr. 456. Opgemerkt wordt dat op de verbeelding niet de bebouwing staat welke is gerealiseerd overeenkomstig een verleende bouwvergunning uit 2010.
- b. Verder wordt bezwaar gemaakt tegen de nadere aanduiding “sa-re”. Deze aanduiding roept vragen op omdat het recreatieve verblijf niets te maken heeft met enig agrarisch gebruik.

##### **Reactie gemeente**

- a. Voor de opmaak van de verbeelding wordt gebruik gemaakt van een door het kadaster aangeleverde digitale ondergrond (GBKN). Daarop staat niet altijd de feitelijk aanwezige bebouwing. Voor de toepassing van de planregels is dat ook niet van belang. De ondergrondgegevens hebben namelijk uitsluitend een illustratief karakter (zie ook paragraaf 3.3 van de plantoelichting).

- b. De bedoelde nadere aanduiding is voor dit perceel van belang omdat daarmee wordt geregeld dat op dit perceel overnachting is toegestaan (zie artikel 15.1 onder d.). Deze specifieke gebruiksvorm is voor dit perceel vastgelegd in het op 15 februari 2011 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied, derde herziening". Wel wordt mede n.a.v. een opmerking van de provincie de benaming van deze aanduiding gewijzigd (zie ook reactie gemeente bij 2.1 onder b).

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- De benaming van de nadere aanduiding "sa-re" voor het perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie N nr. 456 wordt gewijzigd.

### **3.5.6 Lindelaan 18 Meteren, corsanr. 18.005610**

#### **Samenvatting reactie**

Melding wordt gemaakt van het bezit van een perceel langs de Linge. Het gaat om het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd, sectie E nr. 2199. Bij de inspraakreactie is diverse correspondentie met de gemeente (periode 2008-2018) gevoegd. Correspondentie is vooral een uitvloeisel van een handhavingszaak.

Gesteld wordt dat op het perceel een gebouwtje heeft gestaan van bijna 12 m<sup>2</sup> en een nokhoogte van 2,85 meter. Verzocht wordt deze afmetingen op te nemen in bijlage 1 van het bestemmingsplan.

Verder wordt aangegeven dat in het toenmalige gebouw in de zomerperiode werd overnacht. Het gebouwtje had een slaapplek een toiletruimte met een douche. Verzocht wordt dit gebruik (verblijfsrecreatie) ook mogelijk te maken in het nieuwe bestemmingsplan.

Op het perceel wordt in de zomerperiode regelmatig een toercaravan geplaatst. Verzocht wordt dit in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken.

#### **Reactie gemeente**

Het perceel heeft in het voorontwerp de nadere aanduiding "recreatielandjes" gekregen. Ook komt het perceel voor in bijlage 1 van de regels. Daarin is dezelfde oppervlakte aan bebouwing (9 m<sup>2</sup>) opgenomen als in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 (zie ook voetnoot 5). Die oppervlakte komt voort uit een eerder uitgevoerde algehele inventarisatie. Bij die inventarisatie wordt gesproken van een schuurtje met de volgende maten (LxBxH): 2,65 x 3,35 x 2,30. De oppervlakte is dus iets naar boven afgerond.

Feitelijk is op dit moment in het geheel geen gebouw meer aanwezig. Dit is een gevolg van het slopen van het voormalige schuurtje en het vervolgens zonder vergunning bouwen van een nieuwe en grotere chalet. Dit heeft geleid tot een gemeentelijke handhavingsactie. Na diverse gerechtelijke uitspraken (o.a. Raad van State d.d. 31 augustus 2015 en 19 september 2018) is de nieuwbouw verwijderd.

Er is geen aanleiding te twijfelen aan de juistheid van de veldinventarisatie van 2001. Het nameten van de situatie is nu ook onmogelijk doordat het oorspronkelijke object al jaren geleden is verwijderd. Hoewel er nu geen bebouwing meer staat is uit coulance toch besloten om de eigenaar van het perceel de mogelijkheid te geven iets nieuws te realiseren op basis van de maatvoeringen uit het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006.

Verblijfsrecreatief gebruik van de particuliere recreatielandjes is in algemene zin niet toegestaan. Het gebruik van gebouwtjes als een soort "zomerhuisje" waarin wordt overnacht valt onder verblijfsrecreatie. Het door de appellant beschreven gebruik van het voormalige schuurtje als overnachtingsplek moet dan ook als een strijdig gebruik worden aangemerkt. De verschijningsvorm en de afmetingen van het voormalige schuurtje maken het overigens weinig aannemelijk dat hier gesproken moest worden van een "zomerhuisje". Mocht desondanks al sprake zijn geweest van een strijdig gebruik in de vorm van verblijfsrecreatie dan is dat strijdige gebruik na verwijdering van het

voormalige schuurtje beëindigd. Voor de toekomst (na eventuele realisatie van een nieuw gebouwtje) zal het gebruik beperkt dienen te blijven tot dagrecreatie.

Het gebruiken van gronden ten behoeve van het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen en stacaravans is al in het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 aangemerkt als een strijdig gebruik. Slechts op enkele nader omschreven percelen was het wel toegestaan. Het perceel van de appellant valt hier niet onder. Mede uit landschappelijke overwegingen houdt de gemeente vast aan dit beleid.

### **3.5.7 Maasboulevard 65 Schiedam, corsanr. 18.006520**

#### **Samenvatting reactie**

Melding wordt gemaakt van het bezit van een perceel langs de Linge. Het gaat om het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd, sectie E nr. 2197. In het verleden heeft op het perceel een bouwwerk van 10 m<sup>2</sup> gestaan. Deze is in het verleden (1988) op last van de gemeente verwijderd. In een brief uit 2013 wordt door de Omgevingsdienst Rivierenland vermeld dat het “opgerichte groene tuinhuis wordt geacht beschermd te worden door het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan en mag blijven voortbestaan”. Verzocht wordt daarom dat het bouwwerkje wordt opgenomen in de bijlagelijst van het bestemmingsplan.

#### **Reactie gemeente**

Gelet op de brief van de Omgevingsdienst Rivierenland van 19 augustus 2013, en de daarin ingenomen standpunt over een in 2009 herbouwde schuurtje, zal mede gelet op het vertrouwensbeginsel alsnog het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd, sectie E nr. 2197 in bijlage 1 van de regels worden opgenomen.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd, sectie E nr. 2197 zal in bijlage 1 van de regels worden opgenomen en het gebouwtje van 10 m<sup>2</sup> zal worden vermeld.

### **3.5.8 Lingedijk 180 Tricht, corsanr. 18.005221**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt de agrarische bestemming (met bouwvlak) om te zetten naar de hoofdbestemming “Recreatie-verblijfsrecreatie”. Daarbinnen moet dan sprake zijn van horeca (categorie 2), een pension, een boerderijwinkel en diverse aanvullende activiteiten waarvoor in het verleden al een ontheffing is verleend (o.a. vergaderaccommodatie, cursuscentrum etc.). Een vorm van agrarisch gebruik blijft gewenst.

Als motivatie wordt aangegeven dat het bedrijf steeds minder agrarisch is en zich steeds meer richt op recreatie. Qua omzet is de recreatieve tak aanzienlijk groter dan de agrarische tak van het bedrijf. Er wordt tegen de grenzen aangelopen van de in 2009 verleende ontheffing van agrarische nevenactiviteiten op het agrarische bedrijf.

#### **Reactie gemeente**

Voor het fruitbedrijf De Hoenderik is in het verleden ontheffing verleend voor diverse nevenactiviteiten (o.a. bed and breakfast, kleinschalige horeca, workshops). Nu blijkt dat deze nevenactiviteiten uit een bedrijfseconomisch perspectief de kern van het bedrijf vormt. Ook uit een ruimtelijk oogpunt zijn de nevenactiviteiten zichtbaarder dan de fruitteelt. Uit het verzoek blijkt ook dat het bedrijf vooral kansen ziet in de uitbreiding van de (verblijfs-)recreatieve activiteiten (incl. horeca) en niet zo zeer in de agrarische bedrijfsvoering. Uiteindelijk doet dan een recreatieve bestemming meer recht aan de situatie en geeft dit voor de omgeving meer rechtszekerheid.

Bij de uitwerking van het verzoek moet wel rekening worden gehouden met de omgevingsbelangen. Verder zal de bestaande bebouwing als maatstaf worden genomen zodat alleen sprake is van een (gedeeltelijke) functiewijziging en niet van een ontwikkelingsplan met nieuwbouw. Via een

maatwerkregeling zal een en ander verder worden uitgewerkt waarbij met name de potentieel zwaardere activiteiten zoals horeca nader worden begrensd. Een ondergeschikt agrarisch gebruik van de opstallen kan daarbij mogelijk blijven. Met de betrokkenen zal aanvullend tijdig een anterieure overeenkomst moeten worden afgesloten ter afdoening van onder meer het aspect kostenverhaal.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Aan het perceel zal een recreatieve hoofdbestemming worden toegekend met nader maatwerk voor de toegestane deelactiviteiten.

### **3.5.9 Hoevenseweg 5 en 6 Enspijk, corsanr. 18.005291**

#### **Samenvatting reactie**

Gewezen wordt op een ingediend principeverzoek om de agrarische bestemming van de Hoevenseweg 5 en 6 om te zetten naar een recreatieve bestemming voor onder meer horeca en een nog te realiseren groepsaccommodatie. Wanneer een positief besluit wordt genomen op het principeverzoek dan wil men dit graag mee laten nemen met de lopende procedure van het bestemmingsplan “Buitengebied 2018”.

#### **Reactie gemeente**

Het college heeft inmiddels ingestemd met het voeren van een afzonderlijke planologische procedure voor de plannen op de locatie Hoevenseweg 5 en 6. Dat betekent dat de betreffende percelen uit het bestemmingsplan “Buitengebied 2018” gelaten kunnen worden.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het plangebied van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor de locatie Hoevenseweg 5 en 6 te Enspijk zal uit dit bestemmingsplan worden gelaten.

## 3.6 Thema landgoederen

### 3.6.1 Krooiweg 4 Deil, corsanr. 18.005669

#### Samenvatting reactie

Namens landgoed Noordenhoek zijn de volgende aandachtspunten naar voren gebracht:

- a. Verzocht wordt de plangrens zodanig aan te passen dat diverse agrarische percelen, gelegen in de noordwesthoek van Deil (plaatselijk bekend als 'de Zoetenhoek'), in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 2018" komt te liggen. De drie bedoelde percelen zijn in gebruik bij het ecologische vleesbedrijf van Noordenhoek, een groot melkveebedrijf ten zuiden van Deil en een grote schapenhouderij. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2018" levert voor het landbouwbedrijf minder beperkingen op dan het bestemmingsplan "Deil 2018" waarin de gronden nu zijn ondergebracht. Zo zijn in het plan voor Deil vergunningen nodig voor het aanleggen van boomgaarden en het scheuren van grasland.
- b. Verzocht wordt het toegekende agrarische bouwvlak volgens een bijgevoegd voorstel aan te passen. Onder meer is een bestaande hooiberg niet in het bouwvlak opgenomen.
- c. Een bosperceel aan de Koningsweg heeft wel de bestemming "Natuur" gekregen maar ten onrechte ook de kleur van de bestemming "Verkeer".
- d. Aangegeven wordt dat de begrenzing van enkele natuurpercelen langs de Linge niet geheel overeenkomt met de feitelijkheid.
- e. De contouren van enkele woonbestemmingen op het landgoed komen niet geheel overeen met de werkelijkheid. Voorgesteld wordt dit aan te passen conform een bijgevoegd voorstel.

#### Reactie gemeente

- a. In het op 24 april 2018 vastgestelde bestemmingsplan "Deil 2018" is de grens van het plangebied van de kern Deil vastgelegd. Gekozen is om de percelen van "de Zoetenhoek" bij het komplan te betrekken. Daarbij is gelet op het gemengde karakter van het gebied maatwerk geleverd. De percelen hebben deels de bestemming "agrarisch – Dorpsgebied" gekregen. Deze bestemming omvat onder meer het gebruik van de gronden ten behoeve van "één of meer vormen van agrarisch grondgebruik". Daarmee zijn de belangen van de appellant afdoende gewaarborgd. Het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 2018" sluit nu aan op de grens van het bestemmingsplan "Deil 2018".
- b. Het toegekende bouwvlak zal aan de noordoostzijde iets worden verruimd waardoor de aanwezige hooiberg in het bouwvlak komt te liggen. Aan de zuidzijde blijft het bouwvlak gelijk mede in verband belangen omwonenden (bewoners Krooiweg).
- c. Door een technische omissie is aan het bosperceel ten onrechte ook de bestemming "Verkeer" toegekend. Dit wordt hersteld.
- d. De voorgestelde summiere aanpassingen zullen waar mogelijk worden doorgevoerd.
- e. De begrenzing van de cluster van woonbestemmingen zal worden aangepast. Per saldo blijft daarmee de totale oppervlakte van de bestemmingsvlakken nagenoeg gelijk.

#### Aanpassingen bestemmingsplan

- Het agrarisch bouwvlak van het rundveebedrijf op landgoed Noordenhoek wordt aangepast.
- De bestemming "Verkeer" wordt verwijderd van een bosperceel op het landgoed.
- De begrenzing van het bestemmingsvlak "Natuur" van enkele percelen langs de Linge zal nader worden bekeken en zo nodig worden aangepast.
- De begrenzing van het bestemmingsvlak "Wonen" zal bij enkele woningen op landgoed Noordenhoek (Krooiweg en Appeldijk) worden aangepast.

### 3.6.2 't Klooster 5 Beesd, corsanr. 18.005704

#### Samenvatting reactie

Namens Heerlijkheid Mariënwaerd wordt verzocht het toegekende agrarische bouwvlak St. Janssteeg 4/6 uit te breiden om de realisatie van een zogenaamde vrijloopstal mogelijk te maken. Het landgoed



beheert een aanzienlijk deel van het grondgebied van de gemeente Geldermalsen. Het aantal agrarische bedrijven op het landgoed neemt gestaag af. Vanuit milieu- en natuurschoon oogpunt is gekozen de agrarische activiteiten te concentreren op de locatie St. Janssteeg. Daar zijn behalve het veebedrijf ook de akkerbouwactiviteiten en het fruitbedrijf gevestigd.

Voor de toekomst is het essentieel een veestal te realiseren die optimaal is voor de dierenwelzijn, maar ook een die de laagst mogelijke ammoniak uitstoot heeft en een meststof realiseert waarmee de bodemvruchtbaarheid wordt versterkt. De gewenste vrijloopstal heeft een oppervlaktebehoefte van 20 m<sup>2</sup> per koe. Gedacht wordt aan een rond stal met een diameter van 100 meter. Om de nieuwe stal landschappelijk in te passen is in 2016 al beplanting aangebracht. Dit is in overleg met de uitvoerders van de Natuurschoonwet gebeurd (in verband met de landgoed status).

### **Reactie gemeente**

De bedoeling van Heerlijkheid Mariënwaerd is om een groot deel van het veebestand (melkkoeien met bijhorend jongvee) te concentreren op de locatie St. Janssteeg 4/6. Hiervoor wil men een nieuwe veestal bouwen (type vrijloopstal). In de vrijloopstal zal veel meer ruimte per koe beschikbaar zijn dan in een gangbare ligboxenstal. Dit komt de dierenwelzijn ten goede. De bestaande ligboxenstal wordt gerenoveerd en gebruikt voor het jongvee. Bij de locatie St. Janssteeg 4/6 hoort circa 500 ha cultuurgrond. De locatie heeft al een agrarisch bouwvlak voor een grondgebonden veehouderij. Het bouwvlak is echter te klein voor de bouw van de nieuwe vrijloopstal. De groenzone rondom het toekomstige bouwvlak is al deels gerealiseerd. Als onderdeel van het plan om het veebestand te concentreren op de locatie St. Janssteeg 4/6 kunnen de agrarische bouwvlakken van de locaties St. Janssteeg 3 en 5 worden aangepast onder meer door de aanduiding "grondgebonden veehouderij" te verwijderen. Er zijn verder geen planologische beletselen om een en ander te wijzigen zoals hiervoor beschreven.

### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Het agrarisch bouwvlak St. Janssteeg 4/6 wordt aangepast. Daarbij zal ook de benodigde groenzone rondom het bouwvlak planologisch worden vastgelegd. Aanvullend zullen de agrarische bouwvlakken van de locaties St. Janssteeg 3 en 5 worden aangepast onder meer door verwijdering van de aanduiding "grondgebonden veehouderij".

### **3.7 Overige onderwerpen**

#### **3.7.1 Dorpsdijk 6 Rumpt, corsanr. 18.004284**

##### **Samenvatting reactie**

Gewezen wordt op de toekenning van de bestemming “Verkeer” aan enkele percelen langs de Kerkweg te Rumpt. Dit wordt onjuist geacht.

##### **Reactie gemeente**

Het betreft een fout in de opmaak van de planstukken. Alleen de Kerkweg moest de bestemming “Verkeer” krijgen. De genoemde landbouwpercelen krijgen alsnog de bestemming “Agrarisch met waarden-Landschapswaarden”.

##### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- De percelen langs de Kerkweg te Rumpt krijgen de bestemming “Agrarisch met waarden-Landschapswaarden”.

#### **3.7.2 Lingedijk 38 Gellicum, corsanr. 18.004338**

##### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt een tweetal kadastrale percelen gelegen aan de Lingedijk bij Gellicum niet uit het plangebied te houden. Gevreesd wordt dat dit waardevolle gebied (in beheer bij Staatsbosbeheer) wordt gewijzigd tot een recreatielandje, bebouwing of anderszins. Door het plangebied van Gellicum langzaam maar zeker uit te breiden lopen de natuurlijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten van het gebied gevaar.

##### **Reactie gemeente**

De twee buitendijks gelegen percelen zijn in 2010 bij vaststelling van het bestemmingsplan “Gellicum 2009” in het plangebied van dat bestemmingsplan gebracht. De daarin toegekende bestemming “agrarisch-dorpsgebied” kent voldoende bescherming om de beschreven waarden te waarborgen. Zo kunnen er geen recreatielandjes komen. Ook het oprichten van gebouwen is in principe uitgesloten. In de toelichting van het betreffende bestemmingsplan worden de waarden uitgebreid beschreven. Er is kortom geen reden om de percelen weer terug te brengen onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan “Buitengebied”.

#### **3.7.3 Roodseweg 9 Rumpt, corsanr. 18.004852**

##### **Samenvatting reactie**

Bezwaar wordt gemaakt tegen de “lijn met bolletjes” dat door het eigen perceel loopt en dat te zien is op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

##### **Reactie gemeente**

De betreffende “lijn met bolletjes” geeft de begrenzing aan van het in 2011 vastgesteld bestemmingsplan “Buitengebied, derde herziening”. In dat bestemmingsplan was de locatie Roodseweg 5 buiten het plangebied gehouden. De daarvoor getrokken grens liep deels door het perceel van de appellant. Met het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied 2018” worden alle percelen opnieuw bestemd en verliest de “lijn met bolletjes” zijn betekenis.

### **3.7.4 Vlietskant 15 Gellicum, corsanr. 18.004857**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt het agrarische bedrijf (incl. voorgenomen uitbreiding) op te nemen in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 2018". Hierdoor krijgt het bedrijf dezelfde mogelijkheden als andere agrarische bedrijven. Het bedrijf ligt nu nog in het plangebied van bestemmingsplan "Gellicum 2009".

#### **Reactie gemeente**

Voor dit bedrijf is binnen het bestemmingsplan "Gellicum 2009" een agrarisch bouwvlak met bouw- en gebruiksregels opgenomen. Deze zijn afgestemd op de belangen van de directe omgeving (o.a. woningen). Daarnaast zijn nu plannen in ontwikkeling voor een uitbreiding van het bedrijf. Dit vraagt om maatwerk (o.a. archeologie en landschappelijke inpassing) mede gelet om de omgevingsbelangen. Als alle onderzoeken/vereisten voldoende zijn uitgewerkt is de gemeente bereid voor dit bedrijf een aparte planologische procedure voor de uitbreidingsplannen te voeren. Het tussentijds overhevelen van dit bedrijf naar het bestemmingsplan "Buitengebied 2018" maakt dit proces alleen maar gecompliceerder.

### **3.7.5 J. van Zantenstraat 55 Meteren, corsanr. 18.004881**

#### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt om in artikel 35.1 (functieverandering) ook de conversietabel uit het regionale beleidskader voor VAB voor glasopstallen toe te voegen. Dit omdat op een kavel zowel bedrijfsgebouwen als glasopstallen aanwezig kunnen zijn.

#### **Reactie gemeente**

Artikel 35.1 is van toepassing voor het toekennen van nieuwe functies aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Deels kan dit in de vorm van woningbouw na sloop van een bepaalde hoeveelheid bedrijfsgebouwen of kassen. Hiervoor is in de regels een tabel opgenomen waarin staat aangegeven hoeveel er gesloopt moet worden. De hier genoemde hoeveelheden komen voort uit een in 2016 geactualiseerde regionale handreiking "hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied (vab)". In deze handreiking zit ook een conversietabel waarmee het mogelijk is om verschillende soorten bebouwing (regulier en glasopstallen) bij elkaar op te tellen. Dit is vooral relevant voor die situaties dat op een erf meerdere typen bebouwing voorkomen. Zo staat 7 m<sup>2</sup> glas gelijk aan 1 m<sup>2</sup> gewone bedrijfsbebouwing. Deze conversie ontbrak in het voorontwerpplan en zal alsnog worden toegevoegd.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- Aan artikel 35.1 zal alsnog een bepaling worden toegevoegd waarmee het mogelijk wordt verschillende typen bebouwing op het erf in te zetten bij de uitwerking van het beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing.

### **3.7.6 Polderdijk 4a Rumpt, corsanr. 18.005590**

#### **Samenvatting reactie**

Gewezen wordt op het feit dat een tweetal bijgebouwen behorende bij het woonschip niet in de regels zijn opgenomen. De gebouwen die er ruim 40 jaar staan zijn aan vervanging toe.

#### **Reactie gemeente**

In het plangebied is sprake van een drietal locaties waar een woonschip is gelegen. Deze locaties zijn ook in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 opgenomen. Door een uitspraak van de Raad van Staten van 16 april 2014 is duidelijk geworden dat ook woonschepen moeten worden aangemerkt als bouwwerken in de zin van de Woningwet en de Wabo. Dit vraagt ook om bouwregelgeving in het

bestemmingsplan. In het ontwerpplan komen daarom alsnog regels voor de woonschepen en de daarbij horende bijgebouwen.

#### **Aanpassingen bestemmingsplan**

- In het bestemmingsplan komen bouwregels voor de drie woonschepen en hun bijgebouwen.

#### **3.7.7 Limestraat 7 Tiel, corsanr. 18.005602**

##### **Samenvatting reactie**

Verzocht wordt om een perceel aan de Groeneweg te Buurmalsen (kadastraal sectie D nr. 2601) buiten het bestemmingsplan te houden. Daarbij zou de rooilijn van de naastgelegen woningen aangehouden moeten worden.

##### **Reactie gemeente**

Het tegenover de basisschool gelegen perceel is in agrarisch gebruik en doorbreekt het bebouwingslint aan de westzijde van de Groeneweg. Deze groene wiggen zijn waardevol voor het behoud van het dorps karakter van Buurmalsen. Er zijn ook geen plannen voor een andere invulling van dit perceel. Het perceel blijft daarom als agrarisch gebied in het bestemmingsplan "Buitengebied 2018".

#### **3.7.8 Molendijk 16 Beesd, corsanr. 18.005606**

##### **Samenvatting reactie**

Gesteld wordt dat aan de Molendijk 16 te Beesd een boot gelegen is waar permanent wordt gewoond. Op de tekening van het plan staat voor de betreffende boot geen woonbestemming aangegeven.

##### **Reactie gemeente**

Het plangebied kent van oudsher drie officiële plaatsen voor woonschepen. Deze locaties zijn al terug te vinden in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006. De Molendijk 16 bij Beesd hoort niet bij deze drie locaties. Het innemen van ligplaatsen op de Linge wordt aanvullend gereguleerd door waterschap Rivierenland. Deze instantie heeft hiervoor beleidsregels opgesteld. Op dit moment gaat het om het "Verkeersbesluit ligplaatsen Linge 2011" dat op 22 december 2011 in werking is getreden. Ter plaatse van de Molendijk is door waterschap Rivierenland bepaald dat er sprake is van een ligplaats voor een motorboot en niet van een woonschip. Luchtfoto's van de afgelopen jaren geven verder aan dat deze motorboot niet altijd aan de Havendijk ligt.

Om een verdere intensivering van het gebruik van de Linge te voorkomen wordt mede ter bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden geen medewerking verleend aan een toename van het aantal ligplaatsen voor woonschepen. Regelmatig komen er verzoeken om een nieuwe ligplaats te mogen innemen die mede om deze redenen worden afgewezen. Er is ook nu geen zwaarwegend argument om alsnog een ligplaats voor een woonschip toe te kennen.

#### **3.7.9 Tielerweg 50, Geldermalsen, corsanr. 18005701**

##### **Samenvatting reactie**

In verband met lopende bouwplannen voor "Huize Blaak" wordt gevraagd of de uitbreiding onder "bestaand oppervlak" valt.

##### **Reactie gemeente**

Het pand "Huize Blaak" valt onder de bestemming "maatschappelijk" met de nadere aanduiding "zorginstelling". De oppervlakte aan gebouwen mag in eerste instantie niet meer zijn dan "bestaand". In artikel 1 (begrippen) worden de termen bestaande oppervlakte en bestaand gebouw nader beschreven. Bepalend is het moment van inwerkingtreding van het plan. Als voor die tijd een

omgevingsvergunning is aangevraagd (en kan worden vergund) valt die oppervlakte mede onder "bestaand oppervlak".