

Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied 2018”

Inhoudsopgave

	blz.
1. Inleiding	3
2. Zienswijzen van andere (overheids-) instanties	4
3. Overige zienswijzen	5
3.1. Thema land- en tuinbouw	5
3.2. Thema niet-agrarische bedrijven	23
3.3. Thema wonen	38
3.4. Thema natuur, landschap en cultuurhistorie	47
3.5. Thema recreatie	51
3.6. Thema landgoederen	59
3.7. Overige onderwerpen	60
4. Ambtshalve wijzigingen	62
5. Overzicht aanpassingen aan het ontwerpplan	70

1. Inleiding

Op 21 december 2018 is het ontwerp van het bestemmingsplan “Buitengebied 2018” van de voormalige gemeente Geldermalsen voor zes weken ter inzage gelegd (tot en met 31 januari 2019). Het bestemmingsplan is een integrale herziening van diverse bestemmingsplannen die op dit moment van toepassing zijn binnen het betrokken plangebied. De eisen die van toepassing zijn voor een bestemmingsplanprocedure zijn vastgelegd in artikel 3.8 (voorbereidingsprocedure) van de Wet ruimtelijke ordening. Daarin wordt onder meer verwezen naar artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

De terinzagelegging is onder meer aangekondigd op de website van de gemeente, in het Nieuwsblad Geldermalsen en in de Staatscourant. De provincie Gelderland en het waterschap zijn aanvullend rechtstreeks geïnformeerd over de mogelijkheid om te reageren op het ontwerp.

In deze nota wordt verslag gedaan van de ontvangen zienswijzen. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen opgenomen die zijn ingebracht door andere formele (overheids-)instanties. In hoofdstuk 3 zijn de overige particuliere zienswijzen bij elkaar gezet. Daarbij zitten ook enkele reacties van belangenorganisatie. Hoewel de zienswijzen zijn samengevat moet daarbij worden opgemerkt dat kennis is genomen van de gehele ontvangen reactie en dat ook de gehele reactie is beoordeeld.

In hoofdstuk 4 worden (ambtshalve) aanpassingen aan het ontwerp beschreven. Het gaat hierbij om wijzigingen aan het bestemmingsplan die niet rechtstreeks voortkomen uit ontvangen zienswijzen.

Hoofdstuk 5 omvat een uitputtende opsomming van alle wijzigingen die bij vaststelling van het bestemmingsplan worden aangebracht aan het ontwerpplan.

Om privacyoverwegingen zijn bij alle particuliere zienswijzen 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 officieel ontvangen documenten wordt wel telkens het postregistratienummer (= zaaknummer) vermeld.

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 ontwerpplan. Door aanpassingen aan het ontwerp kan het zijn dat in het vastgestelde plan dezelfde regel een ander artikelnummer krijgt.

2. Zienswijzen van andere (overheids-) instanties

Hierna worden de ontvangen zienswijzen van officiële (overheids-)instanties behandeld

2.1 Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel (zaaknr.: 2275)

Samenvatting reactie

1. Op de verbeelding is het winterbed van de Linge/Korne niet geheel correct opgenomen. Verzocht wordt dit aan te passen.
2. Bij de Diefdijk is een deel van de kernzone niet op de verbeelding opgenomen. Verzocht wordt dit aan te passen.
3. Niet alle A-watergangen zijn als zodanig bestemd. Verzocht wordt onder meer om A-watergangen langs doorgaande infrastructuurlijnen (A15, A2 en spoorlijn Geldermalsen-Dordrecht) niet binnen de hoofdbestemming "Verkeer" te houden maar apart als "Water" te bestemmen. Verder wordt op een tweetal genoemde locaties (De Paay 2 en Tielerweg 33a) een A-watergang met een lange duiker ten onrechte binnen de hoofdbestemming "Wonen" gebracht. Los van genoemde locaties wordt in zijn algemeenheid verzocht om geen A-watergangen onder de bestemming "Wonen" te houden.

Reactie Gemeente

1. Het winterbed zoals opgenomen op de verbeelding zal worden aangepast.
2. De gehele kernzone van de Diefdijk, voor zover gelegen in het plangebied, zal worden overgenomen.
3. De A-watergangen zullen worden nagelopen en waar mogelijk onder de hoofdbestemming "Water" worden gebracht.

Aanpassingen bestemmingsplan

- Op de verbeelding wordt het winterbed van Linge/Korne in overeenstemming gebracht met de Keur van het waterschap.
- De kernzone van de Diefdijk komt in het geheel op de verbeelding te staan.
- Diverse delen van A-watergangen zullen alsnog onder de bestemming "Water" worden gebracht.

2.2 Gasunie, Postbus 181, 9700 AD Groningen (zaaknr.: 2294)

Samenvatting reactie

Op een plek naast de A15 ter hoogte van de Boutensteinseweg ligt een op de verbeelding opgenomen gastransportleiding niet centraal in de opgenomen belemmeringenstrook. Aan weerszijden van de hartlijn van de leiding dient een strook van 4 meter te liggen. Op de genoemde locatie is dat echter niet het geval.

Reactie Gemeente

De verbeelding zal worden aangepast zodat de leiding correct in de belemmeringenstrook ligt.

Aanpassingen bestemmingsplan

Ter hoogte van de Boutensteinseweg zal de gastransportleiding, zoals opgenomen op de verbeelding, centraal in de belemmeringenstrook worden geplaatst.

3. Overige zienswijzen

In dit hoofdstuk staan de overige ontvangen zienswijzen. 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 Lingelandschap en Vereniging van eigenaren en gebruikers “de Breeknap”). Daarna volgen de meer particuliere reacties.

Van alle zienswijzen wordt eerst een korte samenvatting van de essentie van de reactie weergegeven. Na de samenvatting staat het standpunt van de gemeente. Telkens wordt indien (een deel van) de zienswijze wordt overgenomen onder het kopje “aanpassingen bestemmingsplan” afsluitend beschreven welke aanpassingen aan de planstukken (ontwerpplan) zullen worden doorgevoerd. Aanpassingen die bij een eerder behandelde zienswijze (waarnaar wordt verwezen) al zijn genoemd worden later niet herhaald.

3.1 Thema land- en tuinbouw

3.1.1 LTO-Noord, Postbus 240, 8000 AE Zwolle, zaaknr. 2312

Samenvatting reactie

LTO Noord heeft namens de afdeling West Betuwe en mede namens de NFO (Nederlandse Fruittelers) de zienswijze ingediend. Hoewel de gemeente voor de bestaande grondgebonden agrarische bedrijven goede ruimtelijke randvoorwaarden wil scheppen worden nog te veel activiteiten onder het omgevingsvergunningsplicht gebracht. Dit wordt vervolgens met de volgende specifieke zaken uitgewerkt.

1. Het begrip “teeltondersteuning” zoals geformuleerd in artikel 1.61 zorgt voor verwarring. Ten onrechte worden geen mogelijkheden voor permanente teeltondersteunende voorzieningen geboden. Gewezen wordt op tafelstellingen in de aardbeienteelt. Permanente containervelden en het acrylaat doek moeten ook expliciet worden genoemd.
2. De regeling voor overnachtingsmogelijkheden voor tijdelijke arbeidskrachten in de fruitteelt wordt te beperkt gevonden. De oppervlakte van 200 m² is ondanks de opgenomen afwijkingsbevoegdheid onnodig beperkend. Ook is er ruimte buiten het oogstseizoen noodzakelijk. In artikel 3.6.4 onder f. zou daarom een afwijkingsbevoegdheid moeten worden opgenomen.
3. De onder 3.1 onder h. genoemde oppervlakte van 50 m² dient aangepast te worden aan de in de reactienota genoemde afwijkingsmogelijkheid.
4. Verzocht wordt om de bouwhoogte van fruitloodsen te verhogen naar 12 meter. Dit maakt het (mede in combinatie met de goothoogte) efficiënter om de kuub kisten te stapelen.
5. Verzocht wordt om bij de regeling voor mestvergisters het toe te staan dat tot maximaal 75% mest van derde bedrijven wordt aangevoerd en dat de opgewekte energie aan het net kan worden geleverd. Er is geen sprake van een toename van overlast omdat als afwijkingsvoorwaarde is opgenomen dat de omliggende waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.
6. Niet ingestemd kan worden met het in artikel 3.5.1 genoemde strijdig gebruik in de vorm van teeltondersteunende voorzieningen. Genoemde bepaling kan bij nieuwe fruitteelt onnodig verwarring opleveren. Ook zou mestopslag buiten het bouwvlak mogelijk moeten zijn.
7. Fruitteelt zou ook in het gebied met de aanduiding “overige zone-open landschap” moeten zijn toegestaan mits kan worden aangetoond dat de teelt geen onevenredige afbreuk doet aan het landschap. Ook de in artikel 3.6.3 onder b genoemde 5 ha wordt als beperkend ervaren.
8. In artikel 3.6.4 (huisvesting seizoenarbeiders) wordt in lid d. ook gesproken over mobiele woonunits. De tijdelijkheid van genoemde units wordt mede in relatie op wat in artikel 3.6.4 onder c. als onnodig beperkend ervaren. Naast de permanente huisvesting is het voor de fruitteelt noodzakelijk dat er mogelijkheden zijn om mobiele units te plaatsen. Dit is nodig voor de

oogstperiode van hard- en zachtfruit. Verwezen wordt aanvullend naar een keurmerk van de gezamenlijke LTO-organisaties en NFO.

9. De vereiste van een omgevingsvergunning (artikel 3.7) voor het aanleggen van drainages of de aanleg van kavelpaden wordt als zeer beperkend ervaren. Het behoort tot de normale agrarische activiteiten. Er zijn hierbij geen belangen van omwonenden of natuurgebieden in het geding.
10. De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten of veranderen van een agrarische bouwvlak (artikel 3.8.1) wordt onnodig begrensd tot 2 ha (lid d.) De provinciale omgevingsvisie stelt geen bovengrens aan het bouwvlak voor de melkveehouderij. Verzocht wordt om de provincie te volgen om zo, uitbreiding die ten goede komt aan dierwelzijn en milieueisen, niet onnodig te beperken.
11. De in artikel 4.1 genoemde afstand van 40 meter kan worden verkleind naar 35 meter. Het Activiteitenbesluit is met ingang van 1 januari 2018 zodanig gewijzigd dat een driftreductie van 75% wordt bereikt. De afstand kan naar 35 meter worden verkleind als gebruik wordt gemaakt van moderne technieken en/of driftarme spuitdoppen en/of de plaatsing van dubbele windschermen.
12. Bovengenoemde opmerkingen zijn, voor zover van toepassing, zowel gericht tegen de hoofdbestemming "Agrarisch" (artikel 3) als tegen de hoofdbestemming "Agrarisch met waarden-landschapswaarden" (artikel 4).

Reactie Gemeente

1. In de bestemmingsomschrijving en de bouwregels van de agrarische bestemmingen is bepaald of teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn tevens permanente verankerde palen en constructies ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen toegestaan (artikel 3.2.1 en 4.2.1 onder c). Dit dient aan het begrip 'teeltondersteuning' te worden toegevoegd. Onder teeltondersteuning wordt begrepen het plaatsen of geplaatst houden van teeltondersteunende voorzieningen in de periode april tot en met oktober voor de oogst van vollegrondsteeltproducten, Containervelden en tafelstellingen vallen niet onder 'vollegrondsteeltproducten'. In de definitie wordt een aantal voorbeelden genoemd: wandelkappen, lage kappen en aardbeienkappen, regenkappen, hagelnetten, schaduwhallen, vogelnetten en luisvrije tunnels en hallen. Deze opsomming is niet limitatief. Indien er wordt verzocht om permanente containervelden, acrylaat doek en tafelstellingen expliciet te benoemen. Dit zijn vormen van voorzieningen die kunnen worden ingezet voor intensieve teelt. Bestaande containerteelt is aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – containerveld'. Voor bestaande intensieve aardbeienteelt op tafels is nog niet in een regeling voorzien. Deze worden aangeduid op de verbeelding als 'specifieke vorm van agrarisch – aardbeienteelt'. Het betreft percelen Kampsedijk te Enspijk en Meersteeg te Tricht. Binnen dit bestemmingsplan staan wij geen nieuwe intensieve teelten toe vanwege de ruimtelijke impact van deze voorzieningen op het landelijk gebied. Indien gevraagd, zal het gemeentebestuur per individueel geval een ruimtelijke afweging moeten maken, aan de hand van een ruimtelijke/milieu-hygiënische onderbouwing. Het bestemmingsplan voorziet dan ook niet in een regeling om permanente containervelden, acrylaat doek en tafelstellingen mogelijk te maken.
2. In de agrarische bestemmingen zijn overnachtingsmogelijkheden en verblijfsruimten voor tijdelijke arbeidskrachten toegestaan. Hiervoor gelden de voorwaarden dat ze alleen in de periode van 1 april tot en met 31 oktober als zodanig gebruik mogen worden én gerealiseerd dienen te worden binnen de bedrijfsgebouwen tot een maximum vloeroppervlakte van 200 m². Het bestemmingsplan bevat een afwijkingsbevoegdheid om van deze voorwaarden af te wijken. Het college van burgemeester en wethouders dient te oordelen of voldaan wordt aan de afwijkingsvoorwaarden, bijvoorbeeld of de behoefte is aangetoond. Op 25 mei 2021 is het Beleidsplan Huisvesting Arbeidsmigranten West Betuwe vastgesteld. In het beleidsplan van de gemeente worden randvoorwaarden en kwaliteitseisen gesteld voor nieuwe initiatieven van short stay en mid stay huisvesting (uitbreiding en aanpassing). De randvoorwaarden die worden gesteld voor huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten dienen te worden vastgelegd in de afwijkingsbevoegdheid voor huisvesting van seizoensarbeiders. Zie ook hoofdstuk 4 nr. 27.
3. In de agrarische bestemmingen is de verkoop van agrarische streekproducten toegestaan tot een maximale oppervlakte van 50 m². Zoals aangegeven in de Nota van inspraak en vooroverleg kan er toepassing worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.6.2 om hiervan af te wijken. De totale gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten, bed and breakfast en verkoop van agrarische streekproducten mag maximaal 25% van de oppervlakte van de aanwezige

gebouwen bedragen tot een maximum van 350 m². Het college van burgemeester en wethouders dient te oordelen of voldaan wordt aan deze en andere afwijkingsvoorwaarden. Appellant verzoekt de verruiming uit de afwijkingsbevoegdheid bij recht toe te staan. De noodzaak van verruiming is niet onderbouwd. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Appellant heeft onderbouwd dat het voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is om de bouwhoogte van fruitloodsen te verhogen naar 12 m. In de agrarische bestemmingen wordt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het verhogen van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen van fruitteeltbedrijven. Het college van burgemeester en wethouders kan dan per individueel geval oordelen of onder andere sprake is van een aanvaardbaar landschapsbeeld. In artikel 37.3 (algemene afwijkingsbevoegdheid) wordt als voorwaarde opgenomen dat er niet eerder toepassing mag zijn gegeven aan een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het overschrijden van de maximale toegestane goot- en bouwhoogten.
5. De gevraagde verruiming past niet binnen de beoogde regeling om kleinschalige mogelijkheden te bieden bij afwijkingsbevoegdheid: het bouwen van kleinschalige mestvergisters tot maximaal 10 m hoog waarbij uitsluitend mest van het eigen bedrijf wordt vergist. Daarnaast kan de aanvoer van 75% mest van derde bedrijven er toe leiden dat de overlast voor de omgeving toeneemt, vanwege de verkeersaantrekkende werking. Deze hinder wordt niet weggenomen door de voorwaarde dat omliggende waarden niet onevenredig mogen worden aangetast, zoals indiener stelt. Het is daarom niet gewenst om door derde bedrijven voortgebrachte mest aan te voeren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6. In artikel 3.5.1 is opgenomen dat teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend zijn toegestaan bij bestaande fruitteelt in de vorm van boomgaarden. Van deze bepaling kan worden afgeweken. In de planregels is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om nieuwe fruitteelt in de vorm van boomgaarden en de daarbij benodigde teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken (artikel 3.6.3). Om te voorkomen dat verwarring ontstaat over nieuwe teeltondersteunende voorzieningen wordt in de aanhef van artikel 3.6.3 verwezen naar artikel 3.5.1. In artikel 3.5.1 is tevens bepaald dat de opslag van mest niet is toegestaan buiten het bouwvlak. Deze regel is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Vanuit landschappelijk oogpunt is het ongewenst om mest buiten het bouwvlak op te slaan. De opslag van mest hoort feitelijk op het erf thuis. Appellant motiveert niet waarom buitenopslag ook buiten het bouwvlak mogelijk moet zijn. Deze reactie van appellant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7. In artikel 3.6.3 is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwe fruitteelt in de vorm van boomgaarden. Dit is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – open landschap'. Deze aanduiding is van toepassing op de door provincie aangewezen 'waardevolle open gebieden'. Dit gebied betreft het gebied waar grootschalige openheid als kernkwaliteit geldt. Daarom geldt als uitgangspunt dat ruimtelijke ingrepen die de openheid aantasten niet zijn toegestaan. Boomgaarden bevinden zich van oudsher voornamelijk op de oeverwallen en direct aansluitende gronden. Om landschappelijke reden is het gewenst om fruitteelt niet in open gebied mogelijk te maken. In de afwijkingsbevoegdheid is als voorwaarde opgenomen dat de oppervlakte van de fruitteelt in de vorm van boomgaarden niet meer mag bedragen dan 5 ha. Met deze regeling blijft sturing over het toelaten van nieuwe boomgaarden in de uiterwaarden mogelijk. De norm van 5 ha biedt de fruitteeler voldoende mogelijkheid om een bedrijfstechnisch relevante oppervlakte in gebruik te nemen. Een verruiming verandert het natuurlijke karakter van het gebied te veel. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8. In artikel 3.6.4 is de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om huisvesting van seizoensarbeiders mogelijk te maken. De voorkeur gaat uit naar permanente voorzieningen in bedrijfsgebouwen. In sub c wordt daarom de mogelijkheid geboden om uitbreiding van bestaande bedrijfsgebouwen en/of nieuwe vrijstaande bedrijfsgebouwen te bouwen voor huisvesting. Als deze mogelijkheid ontbreekt kunnen er in de periode van 1 april tot en met 31 oktober binnen het bouwvlak mobiele woonunits voor tijdelijke huisvesting mogelijk worden gemaakt. De mobiele units worden mogelijk gemaakt om piekperiodes (vooral de pluktijd) in de huisvesting op te vangen. De plukperiode vindt plaats tussen 1 april en 31 oktober. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van de afwijkingsregeling.

9. In de agrarische bestemmingen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Voor het aanleggen van drainage, niet zijnde vervanging van bestaande drainage, geldt een vergunningplicht. Deze werkzaamheden kunnen ingrijpend van aard zijn en van invloed zijn op de functies en waarden in het gebied. De vergunning wordt niet verleend indien verdroging plaatsvindt van een leefgebied met natte dooradering. Deze regeling is opgenomen om verdroging tegen te gaan in een leefgebied met natte dooradering. De effecten van verdroging op de locatie van de activiteit betreffen gezien de beperkingen een geringe oppervlakte. Echter afhankelijk van de situatie ter plaatse, bodemopbouw en dergelijke kunnen effecten van verdroging optreden over een afstand van 100 tot 1.000 m. Verdroging kan rechtstreeks leiden tot het verdwijnen van aan natte omstandigheden gebonden planten of dieren en leiden tot verruiging van gebieden waardoor indirect beschermde soorten bedreigd worden. Dit betreft vooral, maar niet uitsluitend, de door de provincie aangewezen leefgebieden natte dooradering rond de Diefdijk, Regulieren en het daartussenin gelegen Lage Veld.
- Om het instrument omgevingsvergunning gericht in te zetten voor de gebieden waar verdroging door aanleg van drainage nadelig kan uitpakken voor de natuurwaarden, wordt het aanlegverbod voor drainage gekoppeld aan leefgebieden natte dooradering en naastgelegen gebieden tot een afstand van 1.000 m. De gebieden worden op de verbeelding aangeduid. Ook wordt er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de begrenzing van het aanduidingsvlak kan worden gewijzigd.
- De regeling voor de aanleg van paden (waaronder kavelpaden) is nodig ter bescherming van het landschap en omwonenden die door het gebruik van een nabijgelegen kavelpad hinder kunnen ondervinden. Het is dus niet onredelijk om aan de realisatie van een dergelijke voorziening de vereiste van een omgevingsvergunning te koppelen. Voor voorzieningen van ondergeschikte betekenis is geen omgevingsvergunning nodig. Ook in het huidige bestemmingsplan is een dergelijke bepaling opgenomen. De regeling wordt gehandhaafd.
10. De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten of veranderen van een agrarische bouwvlak is aan voorwaarden verbonden. Een van de voorwaarden is dat de oppervlakte van het bouwvlak niet groter mag zijn dan 2 ha. Het klopt dat de provincie geen bovengrens stelt voor de oppervlakte van het bouwvlak. Hierin heeft de gemeente dan ook beleidsvrijheid. Wij achten het noodzakelijk om een bovengrens op te nemen, zoals ook in het vigerende bestemmingsplan is gedaan. De bovengrens is inmiddels verruimd van 1,5 ha naar 2 ha. Het overnemen van een bovengrens draagt bij aan de rechtszekerheid voor omwonenden. Daarnaast gaan er bij uitbreiding van een bouwvlak groter dan 2 ha meer omgevingsaspecten een rol spelen, die dienen te worden afgewogen. Denk bijvoorbeeld aan milieuhygiënische en landschappelijke aspecten. Als er een aanvraag wordt ingediend voor een bouwvlak groter dan 2 ha, dan wordt dat specifiek afgewogen en kan een zelfstandige planologische procedure worden gevolgd.
11. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar H.4 Amtshalve wijzigingen onder 12.
12. Bij de beantwoording is rekening gehouden met het feit dat de zienswijzen betrekking hebben op de bestemming Agrarisch en Agrarisch met waarden – Landschapswaarden.

Aanpassingen bestemmingsplan

- Aan het begrip ‘teeltondersteuning’ wordt toegevoegd: “met daarbij behorende verankerde palen en constructies”.
- Bestaande locaties met intensieve aardbeienteelt op tafels aan de Kampsedijk te Enspijk (perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie M nr. 7) en aan de Meersteeg te Tricht (perceel kadastraal bekend gemeente Buurmalsen sectie G nr. 238 ged.) worden op de verbeelding aangeduid als ‘specifieke vorm van agrarisch – aardbeienteelt’. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’ wordt toegevoegd dat intensieve aardbeienteelt op tafels uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – aardbeienteelt’.
- Aan de afwijkingsbevoegdheid voor huisvesting seizoenarbeiders worden de volgende voorwaarden toegevoegd:

- er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het landschapsbeeld van het gebied;
 - parkeervoorzieningen mogen slechts binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
 - er dient ten minste 0,8 parkeerplaats per bewoner te worden aangelegd, met dien verstande dat bij huisvesting van meer dan 30 personen bij een bedrijf 0,5 parkeerplaats per bewoner wordt aangelegd;
 - de buitenruimte bij de huisvesting mag niet worden gebruikt voor bij het bedrijf behorende buitenopslag en parkeervoorzieningen;
 - ter plaatse van de huisvesting sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit.
- Aan de regels ‘Afwijken van de bouwregels’ wordt de afwijkingsbevoegdheid ‘Verhogen bouwhoogte bedrijfsgebouwen fruitteeltbedrijven’ toegevoegd. De afwijkingsbevoegdheid luidt: Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid X sublid X ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen van fruitteeltbedrijven, met dien verstande dat:
 - de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m;
 - een grotere goot- en bouwhoogte stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
 - er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - ii. het bebouwings- en landschapsbeeld;
 - iii. de verkeersveiligheid.
 - Aan artikel 37.3 (algemene afwijkingsbevoegdheid) wordt als voorwaarde toegevoegd: er niet eerder toepassing is gegeven aan een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het overschrijden van de maximale toegestane goot- en bouwhoogten.
 - In de aanhef van artikel 3.6.3 wordt tevens verwezen naar artikel 3.5.1.
 - Artikel 3.7 onder a sub 7 en 4.7 onder a sub 8 wordt opgesplitst in tweeën, waarbij het deel voor drainage in een aparte sub komt en als volgt komt te luiden; “de aanleg van drainage ongeacht de diepte ter plaatse van de aanduiding ‘milieuzone - beschermingszone leefgebied natte dooradering’, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;”.
 - De leefgebieden natte dooradering, zoals opgenomen in het provinciale natuurbeheerplan en naastgelegen gebieden tot een afstand van 1.000 m, worden op de verbeelding aangeduid als ‘milieuzone – beschermingszone leefgebied natte dooradering’. Ook wordt er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die als volgt komt te luiden: “Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door de aanduiding ‘milieuzone – beschermingszone leefgebied natte dooradering’ geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de natuurwaarden van het leefgebied natte dooradering niet meer aanwezig zijn.

3.1.2 Kleine Steeg 10 Rhenoy, zaaknr. 1167

Samenvatting reactie

Verzocht wordt het bedrijf (geitenhouderij) aan de Kleine Steeg 10 de aanduiding “niet-grondgebonden veehouderij” te geven zoals ook naar aanleiding van inspraakreactie was besloten.

Reactie gemeente

Dit onderwerp was ook al aangekaart tijdens de inspraakfase (voorontwerpbestemmingsplan). Besloten was toen het bouwvlak te voorzien van de aanduiding “niet-grondgebonden veehouderij”. Voor de overwegingen zie bijlage 4 van de toelichting, reactie 3.1.5 punt e. Ten onrechte is dit besluit niet verwerkt in het ontwerpplan. Deze omissie wordt alsnog gecorrigeerd.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf Kleine Steeg 10 Rhenoy krijgt de aanduiding “niet-grondgebonden veehouderij”.

3.1.3 Rijksstraatweg 61c Buurmalsen, zaaknr. 1987

Samenvatting reactie

Melding wordt gemaakt dat het pluimveebedrijf op 6 juli 2017 een omgevingsvergunning heeft gekregen voor de bouw van enkele stallen (nadat oude bedrijfsgebouwen door brand zijn verwoest). Voor een verdere vergroting van het bedrijf is op 13 december 2018 een ontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd. In de al gerealiseerde bedrijfsgebouwen is een publieke ontvangstruimte (195 m²) met verkoopruimte van eigen en streekproducten opgenomen. Aangegeven wordt verder dat het bedrijf voornemens is een klein terras met ijsverkoop te realiseren. Verzocht wordt de nieuwe bebouwing met bestaande winkel en voorgenomen ijsverkoop (met terras) positief te bestemmen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het betreffende pluimveebedrijf maakte geen onderdeel meer uit van het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan. Dit alles omdat er op 13 december 2018 een wijzigingsplan in procedure is gebracht waarmee nog gebruik kon worden gemaakt van de uitbreidingsmogelijkheden voor niet-grondgebonden veehouderijbedrijven op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Anders had het bedrijf uiteindelijk te maken gekregen met het Plussenbeleid zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Gelderland. Het wijzigingsplan is op 26 maart 2019 vastgesteld. Het wijzigingsplan wordt opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2018. Binnen de bestemming Agrarisch is de verkoop van agrarische streekproducten bij recht toegestaan tot een oppervlakte van 50 m². Voor een grotere oppervlakte van de verkoopruimte, en voor de gevraagde verkoop van ijs e.d., kan gebruik worden gemaakt van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid (artikel 3.6.2) voor nevenactiviteiten op het agrarische bedrijf. De totale gezamenlijke oppervlakte van de nevenactiviteiten én de verkoop van agrarische streekproducenten mag maximaal 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen zijn tot een maximum van 350 m². Initiatiefnemer dient aan te tonen dan er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het wijzigingsplan Rijksstraatweg 61c Buurmalsen wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Het perceel Rijksstraatweg 61c krijgt de bestemming Agrarisch en de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden veehouderij’. De regels uit het wijzigingsplan worden opgenomen in het bestemmingsplan.

3.1.4 Rijksstraatweg 62 Buurmalsen, zaaknr. 2102

Samenvatting reactie

Niet ingestemd kan worden met de redactie van de regels voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten die werkzaam zijn in de agrarische sector (o.a. artikel 4.1). De regel wordt te ruim ervaren waardoor een vrijstaat voor huisvesting ontstaat. Daarnaast schiet de controle op naleving van de regels te kort.. Er ontbreekt de vereiste dat alleen overnacht mag worden door mensen die in het betreffende agrarische bedrijf werken. Uit ervaring wordt gewezen op het gebruik van een naastgelegen schuur. Daarin vindt ook overnachting plaats door mensen die werkzaam zijn in andere, niet-agrarische bedrijfssectoren (o.a. bouwvakkers). Ook in de kleine kernen worden huizen en schuren omgebouwd voor huisvesting buitenlandse medewerkers. Dit gaat ten koste van de leefbaarheid.

Verzocht wordt de bepaling te beperken tot het verblijven van mensen die ook bij het bedrijf werken (en dit vervolgens ook te controleren).

Reactie gemeente

Voor de agrarische sector in algemene zin, en binnen de gemeente West Betuwe met name de fruitteelt, is de inzet van buitenlandse medewerkers van cruciaal belang. Daarbij is het vanuit een goed werkgeverschap gewenst dat er voldoende overnachtingsmogelijkheden zijn. Het ontbreken hiervan leidt er toe dat er onvoldoende personeel beschikbaar is en/of dat de huisvesting op minder geschikte locaties ontstaan. Bijvoorbeeld in de woonkernen. Door de gemeenteraad is 25 mei 2021 het Beleidsplan Huisvesting Arbeidsmigranten West Betuwe vastgesteld. Hierin wordt het belang van goede huisvesting onder meer bij agrarische bedrijven onderschreven.

De huidige basisregel om voor een afgebakende periode (1 april-31 oktober) maximaal vloeroppervlakte 200 m² te mogen gebruiken voor huisvesting tijdelijke arbeidskrachten in de agrarische sector komt ook voor in het bestemmingsplan Buitengebied 2006. De gemaximaliseerde oppervlakte, de afgebakende periode én begrensde doelgroep (werkzaam in de agrarische sector) geven in de basis voldoende zekerheid dat er geen ruimtelijke onaanvaardbare situaties ontstaan. Daarbij liggen agrarische bedrijven veelal op enige afstand van woningen van derden. De regelgeving is daarbij ook controleerbaar.

Door de basisregel te koppelen aan alle agrarische bedrijven, en niet te beperken tot de eigen medewerkers, is er flexibiliteit in de regeling. Hierdoor is het ook financieel aantrekkelijker om te investeren in goede voorzieningen. Zo kan bijvoorbeeld een fruitteeler op zijn bedrijf voorzieningen treffen waarvan ook andere fruitteelers kunnen profiteren. Die hoeven dan niet zelf (of minder) voorzieningen te treffen.

Voor elke regeling uit het bestemmingsplan geldt dat bij overtreding hiervan verzocht kan worden om handhaving. Een vrees voor overtreding van regels is op zich echter geen argument om die regels niet in het bestemmingsplan op te nemen. In dit geval zijn genoemde regels objectief gezien goed handhaafbaar.

De zienswijze geeft afsluitend geen aanleiding de planstukken aan te passen.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.1.5 Dr. A. Kuyperweg 70 Beesd, zaaknr. 2304

Samenvatting reactie

1. Niet ingestemd kan worden met de regelgeving rondom de hanteren spuitzones. Door de nieuwste spuittechnieken kan een reductie van bijna 90% van de drift van spuitmiddelen naar de omgeving worden bereikt. In het advies van SPA-WNP dat ten grondslag ligt aan de planregels wordt daarmee ten onrechte geen rekening gehouden waardoor de regels voor de fruitteelt onnodig beperkend zijn.
2. Niet ingestemd kan worden met het verbod van kassen en teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en het uitsluiten van die voorzieningen in gebieden met de aanduiding "uiterwaard". Ook zouden hagelnetten in bestaande boomgaarden in buitendijks gebied mogelijk moet zijn (ook meer dan 0,5 ha).
3. Bij bestaande boomgaarden moet geen onderscheid zijn in het toelaten van teeltondersteunende voorzieningen. Nu wordt dit in het deelgebied Uiterwaarden alleen per ontheffing (beperkt tot 0,5 ha) toegestaan. En in Landelijk Gebied II bij recht. Voor dit onderscheid is geen dringende reden. De belangen van de fruitteelt zijn hierbij niet meegewogen dan wel ondergeschikt gemaakt.
4. Niet ingestemd kan worden met het verbod van buitenopslag buiten het bouwvlak. Dit is al een jarenlange bestaande situatie. De betreffende ondernemers moeten vanaf nu kunnen aantonen dat dit gebruik onder het overgangsrecht valt. Van een adequate inventarisatie van bestaande, jarenlange aanwezige opslag is geen sprake. Het plaatsen van fust (kisten) op het erf is vaak niet mogelijk omdat daarvoor het bouwvlak onvoldoende ruimte is.
5. Opgemerkt dat vorige zienswijzen zijn ingegeven door de wens om de verkoopwaarde van hun fruitteeltbedrijf in tact te laten. Op het bedrijf zijn nu geen bedrijfsopvolgers aanwezig.
6. Opgemerkt wordt dat in 2009 bedrijfsgronden zijn verkocht ten behoeve van de te ontwikkelen woonwijk De Garstkampen. Dit wordt nu betreurt aangezien de woonwijk niet is gerealiseerd maar wel sprake is van inkomstenderving. Ook zou bij de verkooponderhandelingen zijn voorgehouden dat men ter compensatie de mogelijkheid zou krijgen enkele woningen te bouwen. Daarbij zou ook

een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing worden gesloopt en de ondergrond aan de gemeente worden verkocht. Verzocht wordt het plan gewijzigd vast te stellen zodat alsnog een drietal woningen kunnen worden gebouwd.

Reactie gemeente

1. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar H.4 Amtshalve wijzigingen onder 12.
2. Kassen zijn slechts toegestaan in de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden ter plaatse van de aanduiding ‘glastuinbouw’, mits gelegen binnen het bouwvlak. Kassen zijn gebouwen en dienen vanwege landschappelijk oogpunt binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Van een glastuinbouwbedrijf is op het adres Dr. A. Kuyperweg 70 te Beesd overigens geen sprake, aanpassing van het bouwvlak is geen optie. De uiterwaarden zijn bestemd voor waterbeheersing en waterkering. Het bouwen van kassen past niet binnen deze bestemming. Voor zover de teeltondersteunende voorzieningen gebouwen zijn, mogen deze vanwege de bescherming van landschappelijke waarden, ook slechts binnen het bouwvlak worden gebouwd. Mede vanuit landschappelijk oogpunt is het ongewenst om nieuwe fruitteelt en bijbehorende voorzieningen in de uiterwaarden bij recht toe te staan. De uiterwaarden zijn van oudsher deels door de natte omstandigheden minder geschikt. In de regels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om ook nieuwe fruitteelt in de vorm van boomgaarden met teeltondersteunende voorzieningen in de uiterwaard mogelijk te maken. Het college behoudt zo de bevoegdheid om per individueel geval afwegen of aan de opgenomen afwijkingsvoorwaarden wordt voldaan. Dit ter bescherming van de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden. De maximale oppervlakte van fruitteelt in de vorm van nieuwe boomgaarden bedraagt 5 ha. De maximale oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen is per ontheffing niet meer beperkt tot 0,5 ha. Zie ook paragraaf 3.4.1 wat betreft boomgaarden en teeltondersteunende voorzieningen in de uiterwaarden.
3. Verwezen wordt naar paragraaf 3.1.5 onder 2 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.
4. In de agrarisch bestemmingen is buitenopslag buiten het bouwvlak niet toegestaan. Zoals eerder vermeld acht de gemeente het vanuit landschappelijk oogpunt ongewenst dat buiten het bouwvlak allerlei zaken permanent worden opgeslagen die feitelijk in bedrijfsgebouwen of op het erf thuishoren. Tijdelijke agrarische opslag van materiaal, behorend bij de agrarische bedrijfsactiviteiten is daarentegen wel toegestaan. Dit kan bijvoorbeeld het plaatsen van fust (kisten e.c.) in de boomgaard tijdens de plukperiode zijn. De regeling wordt hierop aangepast.
5. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
6. De planvorming van woonwijk De Garstkampen wordt opgepakt. De komende jaren wordt gewerkt aan de nieuwe woonwijk aan de noordzijde van Beesd. Dit heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan Buitengebied 2018. Voor de nieuwe woonwijk zal een separate planologische procedure worden gevolgd.

Aanpassingen bestemmingsplan

In de specifieke gebruiksregels wordt onder het kopje ‘Strijdig gebruik’ toegevoegd dat tijdelijke buitenopslag van materiaal dat gerelateerd is aan de uitoefening van het agrarisch bedrijf toegestaan is. In de begrippen wordt het begrip ‘tijdelijke buitenopslag’ toegevoegd: “het in de open lucht opslaan van goederen en materialen en grondstoffen ten behoeve van de bedrijfsvoering op het perceel;”.

3.1.6 Lingedijk 32 Wadenoijen, zaaknr. 2320

Samenvatting reactie

Verzocht wordt om bij het agrarisch bedrijf (fruitteelt) aan de Bommelweg 2b te Meteren rechtstreeks de mogelijkheid te bieden een bedrijfswoning te bouwen. Deze woning is nodig voor toezicht (veiligheid en waakzaamheid) en het verhogen van het bedrijfseconomisch rendement. Het is de bedoeling dat een zoon van de appelland de bedrijfsvoering gaat doen, dit met 12,5 ha grond.

Reactie gemeente

Het bouwvlak Bommelweg 2b Meteren kent de functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten". Dit betekent overigens niet dat er nooit een bedrijfswoning kan komen. In het bestemmingsplan zit een binnenplanse afwijking voor het mogelijk maken van onder meer een 1^e bedrijfswoning. Het gaat hierbij om artikel 4.6.1. Volgens de toetsingscriteria moet onder meer sprake zijn van een duurzaam volwaardig eenmansbedrijf. Voor de beoordeling hiervan moet advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige organisatie. Omdat in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 ook een dergelijke bepaling zat is er al eerder advies ingewonnen voor een bedrijfswoning aan de Bommelweg 2b te Meteren. Dit heeft geleid tot een negatief eindadvies. Namens het bedrijf kan als de omstandigheden zijn gewijzigd elk moment een nieuw advies worden gevraagd. Het op voorhand bij recht toekennen van extra bedrijfswoningen is niet conform het beleid om terughoudend om te gaan met woningen in het buitengebied.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van de planstukken.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.1.7 Tielerweg 45a Geldermalsen, zaaknr. 2326

Samenvatting reactie

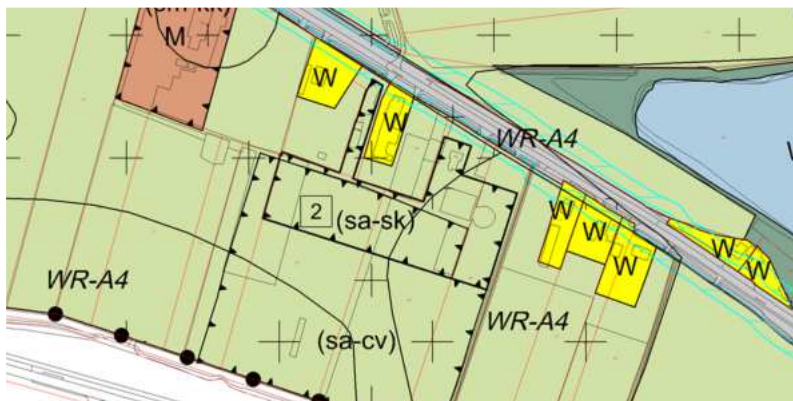
Verzocht wordt het toegekende bouwvlak zodanig te wijzigen dat die aan de zuidoostzijde van de bedrijfswoning meer naar de Tielerweg komt te liggen. Dit om een voorgenomen bedrijfsloods te kunnen bouwen. Ook denkt men er over om in de toekomst de verkoopactiviteiten naar die zijde toe te plaatsen. Daarvoor moet een klein gebouw aan de voorzijde gebouwd kunnen worden. Verzocht wordt daarom de grens van het bouwvlak gelijk te trekken met de voorzijde van de woning. Ter compensatie kan zo nodig aan de westzijde een deel van het bouwvlak worden verwijderd.

Reactie gemeente

Appellant verzoekt om het bouwvlak naast de bedrijfswoning aan Tielerweg 45a te vergroten/van vorm te veranderen ten behoeve van de bouw van een nieuwe loods en de mogelijke bouw van een klein gebouw voor huisverkoop. De gemeente acht een kleine verschuiving van het bouwvlak richting de Tielerweg ruimtelijk aanvaardbaar. Het open, groene karakter van de Tielerweg ontstaat met name doordat de diverse bedrijfsbebouwing ruim achter de woningen is gelegen en doordat de woningen op geruime afstand van elkaar en van de openbare weg staan. De ruimte rondom de woningen is veelal groen aangelegd, wat de Tielerweg een kenmerkende kwaliteit geeft. Het wat naar voren plaatsen van het bouwvlak is acceptabel. De grens van het bouwvlak komt in lijn te liggen met de denkbeeldige lijn tussen de achterzijden van de woningen Tielerweg 45a en 47. Hierdoor blijven beide woningen voldoende vrij staan ten opzichte van de mogelijke nieuwe bedrijfsbebouwing.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het bouwvlak aan Tielerweg 45a wordt verschoven naar de noordzijde conform onderstaande tekening.



3.1.8 Achtermonde 4 Rumpt, zaaknr. 2433

Samenvatting reactie

Verzocht wordt om aan de Rijsakkerweg te Rumpt een agrarisch bouwperceel met nadere aanduiding “glastuinbouw” op te nemen. Dit om een biologisch tuinbouwbedrijf (voornamelijk bloemen en groenten) te kunnen uitoefenen. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met de mogelijkheid ter plaatse educatieve activiteiten uit te oefenen.

Gewezen wordt op de voorgeschiedenis ter plaatse. In 1972 is vergunning verkregen voor bouw kassen en een bedrijfswoning. Hiervan staan nog restanten op het betreffende perceel. Door allerlei tegenslagen in de familie is de bedrijfsvoering op dit moment zeer beperkt. Een nieuwe generatie binnen de familie wil het bedrijf een doorstart geven.

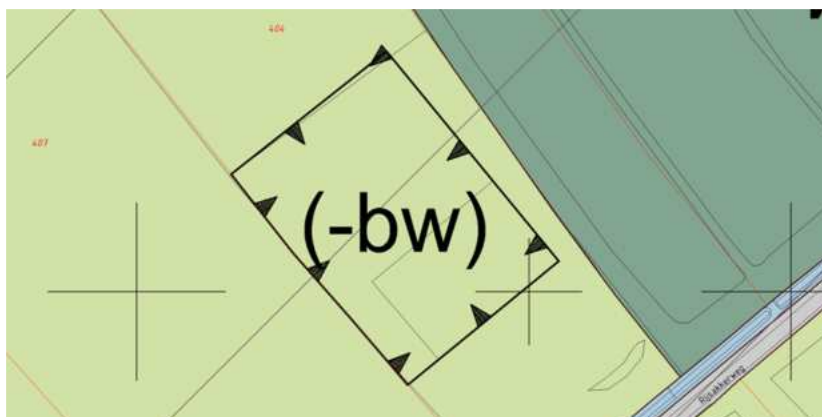
Reactie gemeente

Het perceel aan de Rijsakkerweg is vanaf 1984 in gebruik geweest als tuinbouwbedrijf en had een agrarisch bouwvlak. Vanwege omstandigheden zijn de bedrijfsactiviteiten grotendeels beëindigd. In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is daarom geen agrarisch bouwperceel meer opgenomen. Appellant is voornemens op het perceel een kleinschalige tuinderij te vestigen. Op 1 december 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders in principe medewerking toegezegd aan vestiging van een agrarisch bouwperceel aan de Rijsakkerweg in Rumpt. Het besluit is genomen op basis van het ingediende bouwplan waarin het gewenste bouwvlak is ingetekend. Ook is door appellant een bedrijfsplan bijgevoegd.

Het perceel aan Rijsakkerweg te Rumpt krijgt een agrarisch bouwvlak voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Voor de herbouw van kassen kan gebruik worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.4.4 van het bestemmingsplan Buitengebied 2018 (max. 2500 m² kassen). Om het bouwen van kassen mogelijk te maken dient appellant aan te tonen dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. In 1975 is een bouwvergunning afgegeven voor de bouw van een bedrijfswoning op het perceel. Deze is echter nimmer afgebouwd. In het bestemmingsplan Buitengebied 2018 wordt geen ‘bedrijfswoning’ toegevoegd. Appellant kan een verzoek in dienen om via een binnenplanse afwijking (artikel 4.6.1) een bedrijfswoning toe te staan als het bedrijf in de toekomst voldoende is ontwikkeld. Appellant verzoekt om rekening te houden met de mogelijkheid om ter plaatse educatieve activiteiten uit te oefenen. Appellant kan gebruik maken van de afwijkingsbevoegdheid (artikel 4.6.2) ten behoeve van educatie als zijnde nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het perceel van appellant aan Rijsakkerweg te Rumpt krijgt een bouwvlak conform onderstaande tekening. Verder wordt de aanduiding ‘bedrijfswoning uitgesloten’ toegevoegd aan het bouwperceel.



3.1.9 Neerijnse Mark 6b Neerijnen, zaaknr. 2647

Samenvatting reactie

Aangegeven wordt een fruitteeltbedrijf buiten het plangebied van dit bestemmingsplan te hebben (grondgebied voormalige gemeente Neerijnen). De publicatiedatum van het ontwerpplan net voor de start van de nieuwe gemeente West Betuwe (per 1-1-2019) wordt verwarrend gevonden. In algemene zin wordt aandacht gevraagd voor de belangen van de fruitsector. Gewezen wordt op te verwachten veranderingen in de sector (op het gebied van teelt, bewaring, op & overslag en distributie). De gemeente wordt afsluitend succes en wijsheid toegewenst.

Reactie gemeente

De procedure tot herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 van de voormalige gemeente Geldermalsen is nog in gang gezet door de gemeente Geldermalsen. Dat betreft ook de start van terinzagelegging van het ontwerpplan. Uiteindelijk is het de gemeenteraad van West Betuwe die het bestemmingsplan voor vaststelling zal behandelen. Dit is een logisch gevolg van de herindeling.

Het bestemmingsplan biedt binnen kaders ook mogelijkheden voor doorontwikkeling van de fruitteeltsector.

De reactie wordt verder voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot aanpassing van de planstukken.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.1.10 Busterweg 13 Beesd, zaaknr. 2681

Samenvatting reactie

Verzocht wordt de aanduiding "niet grondgebonden veehouderij" toe te kennen aan het agrarische bedrijf. Dit verzoek was al eerder als inspraakreactie op het voorontwerpplan neergelegd. Gesteld wordt dat hier sprake is van een bedrijf met 99 melkkoeien, 20 stuks jongvee, 10.700 vleeseenden en 10.700 opfokvleeseenden. De eenden krijgen alleen samengesteld krachtvoer en eten geen ruwvoer dat afkomstig is van eigen grond. Op 7 september 2006 is een bouwvergunning verleend voor het oprichten van een vleeseendenstal. Dit is nog gedaan op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 1984 van de voormalige gemeente Geldermalsen. Gesteld wordt dan ook dat het bedrijf eigenlijk al in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 de aanduiding "intensieve veehouderij" had moeten hebben.

In het betoog van de appellant wordt melding gemaakt van het feit dat de begripsomschrijving voor een "niet-grondgebonden veehouderij" (artikel 1.46) afwijkt van die uit de Omgevingsverordening Gelderland.

Melding wordt gemaakt van het feit dat bij de Omgevingsdienst Rivierenland (ODR) een omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) is ingediend voor het houden opfokgeiten. Bij de ODR is tevens een meldnotitie milieueffectrapportage ingediend voor het uitbreiden van het aantal stuks melkvee, het starten van een geitenhouderij en het verminderen van het aantal vleeseenden (via een drietal opties). De ODR heeft hierop op 15 mei 2018 aangegeven dat er geen Milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. In 2017 waren op enig moment 503 opfokgeiten aanwezig. Deze zijn in verband met een last onder dwangsom door de bedrijfsvoerder verwijderd. Crux van het betoog is dat er volgens de appellant het houden van geiten niet in strijd is met de Omgevingsverordening Gelderland (want aantoonbaar aanwezig voor peildatum 30 augustus 2017) en het vigerende bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Centraal staat de vraag of hier sprake van een wel of niet grondgebonden veehouderij zoals bedoeld in Omgevingsverordening Gelderland. Allereerst moet bij die beoordeling worden geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan niet de actuele omschrijving van dat begrip uit de verordening heeft

overgenomen. Dit geeft op zich al aanleiding de planstukken aan te passen zodat de omschrijvingen voor de rechtszekerheid overeen komen.

De vraag is of aannemelijk is gemaakt dat dit bedrijf voor de aanlevering van "voer voor de landbouwhuisdieren" (dus voor zowel melkvee als de eenden gezamenlijk) in hoofdzaak (volgens Omgevingsverordening Gelderland) wel of niet zelfvoorzienend is. Verder onderzoek op dit punt heeft geleid tot het volgende. Op verzoek is namens de appellant op 22-4-2020 (mail) aanvullende informatie verstrekt. Hieruit blijkt meer dan de helft van de voedselbehoefte van het bedrijf afkomstig is van elders en dat het perceel inderdaad ten onrechte niet bestemd is als 'niet - grondgebonden veehouderij'.

Aanpassingen bestemmingsplan

De begripsomschrijvingen van de begrippen (niet)grondgebonden veehouderij wordt afgestemd op die in de Omgevingsverordening Gelderland. Het perceel krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij'.

3.1.11 Breezij 19 Rhenoy, zaaknr. 2683/2864

Samenvatting reactie

Namens deze appellant zijn afzonderlijk van elkaar door een tweetal adviesdiensten twee nagenoeg identieke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen worden hierna in samenhang met elkaar behandeld.

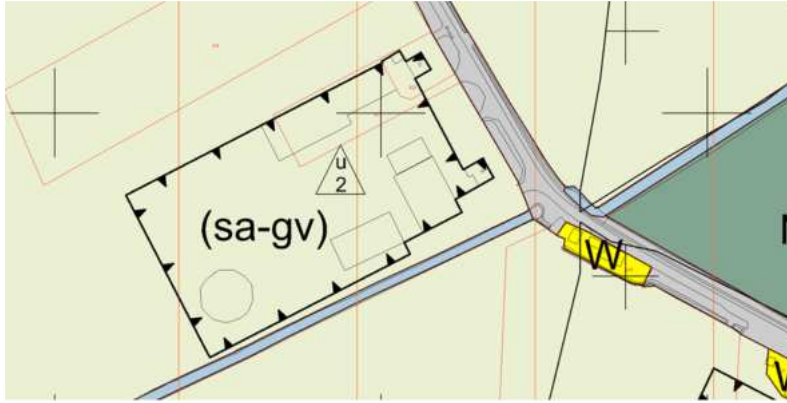
1. Verzocht wordt het toegekende agrarisch bouwvlak uit te breiden. In beide zienswijzen wordt gewezen op een op 7-10-2010 verleende bouwvergunning voor herbouw van een afgebrande loods en de nieuwbouw van een loods/werktuigenberging. De nieuwe loods is nog niet gerealiseerd maar het voornemen bestaat om dit alsnog te doen. De plek van die loods ligt nu buiten het toegekende bouwvlak. Gevraagd wordt dan ook het bouwvlak aan de achterzijde (noordwestzijde) uit te breiden. In de andere zienswijze wordt aanvullend ook gevraagd om het bouwvlak aan de straatzijde uit te breiden. Waarbij de bestemmingsgrens doorgetrokken wordt evenwijdig aan de voorzides van beide bedrijfswoningen. Hierdoor ontstaat er ruimte voor het bouwen van een bijgebouw bij de woningen (of voor een uitbreiding van de woningen).
2. Gewezen wordt op het feit dat er twee functies ter plaatse zijn. Het agrarische bedrijf en als neventak een loon- en grondverzet bedrijf. Deze neventak is niet opgenomen in de planopzet. Verzocht wordt om deze activiteit positief te bestemmen (bijvoorbeeld via een aanduiding). De neventak wordt al lang uitgeoefend. Dit zelfstandig van de broer van de appellant die in het verleden op deze locatie ook die activiteit uitoefende maar nadien met zijn bedrijf is verhuisd naar een nieuwe bedrijfslocatie aan de Nieuwe Steeg ten westen van Rhenoy.

Reactie gemeente

1. Er is in 2010 een vergunning verleend voor het gedeeltelijk vernieuwen/vergroten van een werktuigenberging aan Breezij 19. Er is tevens een vergunning verleend voor de uitbreiding van de werktuigenloods naar achteren (noordwesten). Het bouwvlak zal hierop worden aangepast. Voor het overige is er geen het bouwvlak te vergroten. Voor een uitbreiding van de bedrijfswoning kan het bouwvlak enigszins worden overschreden. Verder is het bouwvlak groot genoeg voor de bijgebouwen bij de bedrijfswoningen.
2. Op het perceel Breezij 19 te Rhenoy is als neventak een loon- en grondverzetbedrijf gevestigd. Gelet op de aanzienlijke omvang van deze activiteit wordt dit bedrijfs gedeelte positief bestemd. De oppervlakte van gebouwen wordt in het bestemmingsplan vastgelegd conform de verleende omgevingsvergunning (2010). Het gaat hierbij om een totale oppervlakte van 2650 m² aan gebouwen voor opslag/stalling werktuigen (deels al bestaand en deels nog te realiseren)

Aanpassingen bestemmingsplan

- Het bouwvlak wordt aangepast voor de uitbreiding van de werktuigenloods in noordwestelijke richting, zie onderstaande tekening.



- De neventak 'loon- en grondverzetbedrijf' wordt op de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – loon- en grondverzetbedrijf'. In de bestemming 'Agrarisch' wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit loon- en grondverzetbedrijf' tevens een loon- en grondverzetbedrijf als nevenactiviteit is toegestaan, met een maximum vloeroppervlakte van 2650 m².

3.1.12 Acquoysemeer 26 Acquoy, zaaknr. 2689

Samenvatting reactie

Middels een pro-forma zienswijze wordt tijd gevraagd om te bezien of het toegekende bouwvlak toekomstbestendig is. Bekeken wordt, mede naar aanleiding van wijzigingen in de maatschap, in hoeverre het bouwvlak bruikbaar is. Mocht dat niet het geval zijn dan zal verzocht worden om een aanpassing.

Reactie gemeente

De gemeente heeft appellant de gelegenheid gegeven de pro forma ingediende zienswijze aan te vullen. Hier is geen gebruik van gemaakt. De zienswijze wordt door de gemeente niet-ontvankelijk verklaard.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.1.13 Voetakkerweg 2 Meteren, zaaknr. 2695

Samenvatting reactie

1. Voor de locatie Hooiweg 8 Deil wordt verzocht het toegekende agrarisch bouwvlak aan te passen aan een eerder verleende omgevingsvergunning voor de bouw van bedrijfsgebouwen op deze locatie. Met verlening van die vergunning is ontheffing verleend voor een bouwvlak van 80x160 meter. Het nu toegewezen bouwvlak is aanzienlijk kleiner. Verzocht wordt deze omissie te herstellen.
2. Voor de locatie Voetakkerweg 2 Meteren wordt niet ingezien waarom de naastgelegen woning Voetakkerweg 2a in het bouwvlak is opgenomen. Weliswaar is de woning in privé aangekocht. Maar de woning is nog steeds niet geleverd. Het is de bedoeling deze woning te transporteren aan een derde met een in de akte opgenomen "mondoodclausule". Die clausule strekt er toe dat toekomstige bewoners de bedrijfsbelangen op het naburige perceel blijvend respecteren en afzien van eventueel bestuursrechtelijke of civielrechtelijke acties. Opgemerkt wordt dat het bouwplan voor de nog te bouwen nieuwe bedrijfsloodsen zodanig is gewijzigd dat de laad- en losvoorzieningen op grotere afstand (8-10 meter) en inpandig wordt uitgevoerd. Zodat voor geluidsoverlast en aantasting van het woon- en leefgenot niet hoeft te worden gevreesd. Afsluitend wordt verzocht de woning Voetakkerweg 2a te voorzien van de bestemming "Wonen".
3. In algemene zin wordt gesteld dat de ingebrachte inspraakreacties voor beide hiervoor genoemde locaties in stand blijven. Specifiek wordt op de volgende onderdelen nog nader ingegaan:

- a. Verzocht wordt nogmaals om de algemene bouwhoogte voor fruitloodsen te verhogen naar 12 meter. Hierdoor kan efficiënter inpandig worden gestapeld waardoor er minder op het erf hoeft te staan. Bovendien levert dit minder transportbewegingen op.
 - b. In reacties op de beantwoording van de eerder ingediende inspraakreactie op het onderdeel draineren wordt gesteld dat door de toenemende droogte meer drainages in de boomgaard nodig zijn. Dit om de bomen van water te kunnen voorzien. Drainages zijn m.a.w. niet specifiek te verwachten in de nattere gebieden.
4. Afgevraagd wordt wat de betekenis is van de “blauwe bolletjes lijn” die om het bouwvlak ligt. Hetzelfde wordt afgevraagd voor de “zwarte bolletjes lijn” aan de noordoostzijde van het bouwvlak.

Reactie gemeente

1. Op het adres Hooiweg 8 Deil is in het ontwerpplan nog een agrarisch bouwvlak opgenomen. Het agrarisch bouwvlak komt in het geheel te vervallen. Het perceel krijgt een woonbestemming. Voor de overwegingen wordt verwezen naar H.4 Ambtshalve wijzigingen onderdeel 11 “Wijziging bestemming Hooiweg 8 te Deil”.
2. Voor de uitbreiding van het fruitteeltbedrijf aan de Voetakkerweg 2b te Meteren met nieuwe bedrijfsgebouwen én de vervanging van de bestaande bedrijfswoning is een uitgebreide buitenplanse afwijkingsprocedure gevoerd. Dit heeft geleid tot een om 24-1-2019 verleende omgevingsvergunning op basis van een namens het bedrijf aangeleverde ruimtelijke onderbouwing (zie ook punt 4). Uit de ruimtelijke onderbouwing is gebleken dat de naastgelegen woning Voetakkerweg 2a niet als burgerwoning kon blijven bestaan. Er wordt niet voldaan aan de minimale afstanden in het kader van bedrijven en milieuzonering. In de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning is toen ook aangegeven dat de genoemde woning als tweede bedrijfswoning in het bouwvlak zal worden opgenomen. De woning is conform de omgevingsvergunning bestemd als bedrijfswoning. Het bestemmen van de woning als reguliere burgerwoning behoort daardoor niet tot de mogelijkheden.
3.
 - a. Verwezen wordt naar paragraaf 3.1.1 onder 4 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze;
 - b. Verwezen wordt naar paragraaf 3.1.1 onder 9 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.
4. De ‘blauwe bolletjes lijn’ geeft de plangrens van de omgevingsvergunning ‘Meteren, Voetakkerweg 2b, Wellner’ weer. De ‘zwarte bolletjes lijn’ die het bouwvlak doorsnijdt betreft de plangrens van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. De spoorlijn maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied, maar wel van het bestemmingsplan Buitengebied 2018.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.1.14 Maasstraat 35 Enspijk, zaaknr. 2754

Samenvatting reactie

De appellant geeft aan een veldschuur aan de Kampsedijk te hebben. Dit als onderdeel van de aardbeienteelt ter plaatse. Aangegeven wordt dat de bestaande schuur een (te) lage goothoogte heeft van slechts 2,25 meter. Dit wordt voor de hedendaagse bedrijfsvoering als te laag beschouwd. Verzocht wordt daarom om de regelgeving voor bestaande veldschuren zodanig aan te passen dat het ook mogelijk wordt een schuur te bouwen met een hogere goothoogte dan die in de bestaande situatie. In dit geval wordt verzocht om een goothoogte van tenminste 3,5 meter.

Reactie gemeente

In de regels is bij de relevante agrarische hoofdbestemming (agrarisch met waarden) een afwijking opgenomen om bij nieuw- of verbouw van bestaande veldschuren onder meer de goot- en nokhoogte met 25% te verhogen (zie artikel 4.4.2 : agrarische veldschuren). In deze situatie zou dus bij nieuwbouw maximaal een goothoogte van $2,25 + 56\% = 2,81$ meter mogelijk worden. Dit is beneden de gevraagde 3,5 meter. In zijn algemeenheid is de ruimtelijke impact van de goothoogte bij de veelal vrijstaande veldschuren lager dan de nokhoogte en oppervlakte (meer bepalend voor de bouwmassa).

Daarnaast is voor opslag van materieel e.d. een te lage goothoogte niet efficiënt. Daarom zal in de regels bij genoemde afwijking zo worden aangevuld dat in aanvulling op de 25% regeling goothoogtes tot maximaal 3,50 meter mogen worden verhoogd. Deze aanvulling is vooral relevant bij schuren die in de huidige situatie een relatief lage goothoogte hebben.

Bij de beoordeling van deze zienswijze is geconstateerd dat genoemde afwijking (artikel 4.4.2) niet aanwezig is in de andere agrarische hoofdbestemming (agrarisch). Omdat ook in deze bestemming agrarische veldschuren staan zal genoemde flexibiliteitsbepaling alsnog worden toegevoegd aan artikel 3 (Agrarisch).

Aanpassingen bestemmingsplan

- Artikel 4.4.2 (veldschuren) zal zodanig worden aangepast dat bij nieuw- of verbouw van bestaande veldschuren in ieder geval een goothoogte van maximaal 3,50 meter mogelijk zou moeten kunnen worden;
- In artikel 3 (agrarisch) zal alsnog een afwijking worden opgenomen om de goot-nokhoogte en oppervlakte van bestaande veldschuren bij nieuw-verbouw met maximaal 25% te verhogen, met dien verstande dat in ieder geval een goothoogte van maximaal 3,50 mogelijk zou moeten kunnen worden.

3.1.15 Leerdamseweg 23 en 31 Acquoy, zaaknr. 2783

Samenvatting reactie

In de zienswijze (en latere aanvulling) wordt voor zowel de locatie Leerdamseweg 23 en 31 te Acquoy verzocht om het toegekende bouwvlak iets aan te passen.

1. Voor de locatie Leerdamseweg 31 wordt gevraagd het bouwvlak \pm 20 meter in zuidwestelijke richting te verschuiven waardoor een efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk wordt.
2. In het aanvullend verzoek (28-10-2021) wordt verzocht het bouwvlak voor het adres Leerdamseweg 23 anders aan te passen dan eerst werd verzocht. Nu wordt gevraagd om de grens van een gedeelte van het bouwvlak in noordoostelijke richting met ongeveer 10 meter te verleggen tot de insteek van de watergang. Een en zoals in onderstaande afbeelding is weergegeven.



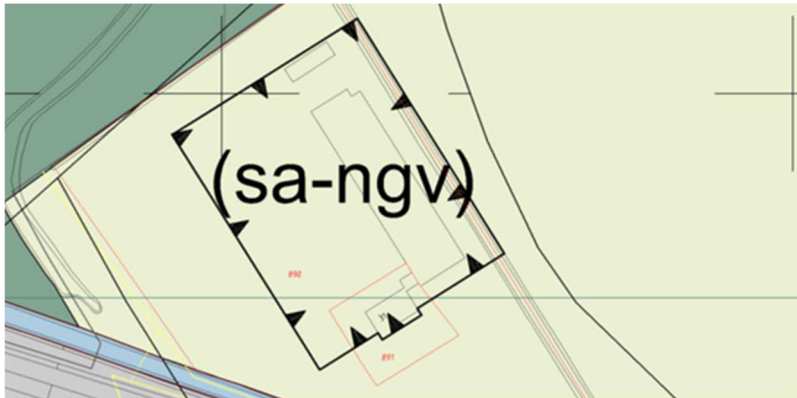
Reactie gemeente

1. Het betreft enkel een verschuiving van het bouwvlak zonder gevolgen voor de directe omgeving. De gevraagde aanpassing kan worden verwerkt. Tegen deze beperkte aanpassing van het bouwvlak bestaan geen ruimtelijke beletselen en kan dus worden doorgevoerd.
2. Het betreft hier ook slechts een beperkte aanpassing van het bouwvlak zonder directe gevolgen voor de omgeving. De gevraagde aanpassing wordt doorgevoerd.

Aanpassing bestemmingsplan

- Het bouwvlak aan de Leerdamseweg 23 wordt aangepast door het bouwvlak gedeeltelijk met \pm 10 meter in noordoostelijke richting op te schuiven tot aan de insteek van de naastgelegen watergang.

- Het bouwvlak aan de Leerdamseweg 31 wordt met 20 meter in zuidwestelijke richting verschoven.



3.1.16 Brugsteeg 1 Tricht, zaaknr. 2801

Samenvatting reactie

Verzocht wordt het toegekende agrarisch bouwvlak aan te passen aan de op 5-2-2018 verleende omgevingsvergunning voor het oprichten van een melkgeitenstal. Verzocht wordt om ook de erfverharding op te nemen in het bouwvlak (een voorstel is bijgevoegd).

Reactie gemeente

Nadere controle van het toegekende bouwvlak gaf aan dat het vlak vooral aan de zuidzijde iets te krap is toegekend. Het bouwvlak zal aan die zijde iets verlegd worden (naar de watergang). Om de verharding aan de achterzijde (westzijde) in het bouwvlak te plaatsen zal de grens ook aan die zijde verlegd worden. Ter compensatie zal de grens aan de oostzijde (richting Brugsteeg) iets worden teruggelegd.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het agrarisch bouwvlak Brugsteeg 1 Tricht zal worden aangepast waardoor nieuw vergunde bedrijfsbebouwing in het bouwvlak komt te liggen. Aanvullend zal vormgeving worden aangepast in verband met aanwezige verharding.

3.1.17 Brugsteeg 3 Tricht, zaaknr. 2803

Samenvatting reactie

Niet ingestemd kan worden met enkele wijzigingen in het ontwerpplan (ten opzichte van het voorontwerpplan) die een feitelijke realisatie van een melkgeitenhouderij ter plaatse gaat beletten, ook als de provincie Gelderland het tijdelijk verbod op nieuwvestiging en uitbreiding van de geitenhouderij afschaft. Gewezen wordt op passages in artikel 3.2.1 onder a, artikel 3.8.1 onder a. en k. Een en ander wordt als tegenstrijdig gezien in het licht van het besluit van het college om in het bestemmingsplan geen beperking op te nemen wat betreft de geitenhouderij. Dit heeft geleid tot het schrappen van een gebruiksbeperking over de geitenhouderij (artikel 32.4) uit het voorontwerpplan.

Reactie gemeente

Het klopt dat de gemeente bij het opstellen van het ontwerpplan heeft besloten zelf geen verbodsbepaling voor de geitenhouderij meer op te nemen in het bestemmingsplan (zie hiervoor ook de overwegingen bij reactie 3.1.3 onder a. in de nota van inspraak en vooroverleg). De gemeente heeft tot uiterlijk 1 januari 2024 om een partiële herziening vast te stellen waarin het verbod op nieuwvestiging en uitbreiding van een geitenhouderij is opgenomen (artikel 2.34 Omgevingsverordening Gelderland). Dit zal dan voor het gehele buitengebied van de gemeente West Betuwe dienen te gebeuren en niet enkel voor het plangebied van dit bestemmingsplan. De overige genoemde bepalingen gaan in bredere zin over de uitbreidingsmogelijkheden van "niet-grondgebonden veehouderijen". Voor deze bedrijven zat in het voorontwerpbestemmingsplan al

bepalingen om hun uitbreidingsmogelijkheden te beperken. Deze bedrijven konden volgens het voorontwerp maximaal ééns in de 5 jaar met maximaal 500 m² uitbreiden. Uit het vooroverleg is gebleken dat ook deze beperkte uitbreiding in strijd is met het zgn. Plussenbeleid uit de Omgevingsverordening Gelderland (zie ook overwegingen bij reactie 2.1 onder a. in de nota van inspraak en vooroverleg). De regels zijn daarom in het ontwerpplan in overeenstemming gebracht met de provinciale verordening (artikel 2.31: instructieregel bestemmingsplan Plussenbeleid). Op het moment dat de gemeente West Betuwe beleidsregels zoals bedoeld de provinciale verordening heeft vastgesteld ontstaat er onder voorwaarden ruimte voor uitbreidingen bij niet-grondgebonden veehouderijen.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.1.18 Molendijk 12 Rumpt, zaaknr. 2859

Samenvatting reactie

Verzocht wordt een agrarisch bouwvlak toe te kennen aan het perceel Molendijk 12 Rumpt. In tegenstelling tot wat de gemeente in de nota vooroverleg en inspraak aangeeft is hier nog wel sprake van een agrarisch bedrijf. Het gaat dan primair om een volwaardig akkerbouwbedrijf. De familie beschikt in de directe omgeving 32 ha grond.

Reactie gemeente

Op 11 mei 2021 is een tijdelijke vergunning (kruimelbeleid) verleend voor de verbouw en uitbreiding van de dijkwoning, als zijnde burgerwoning aan Molendijk 12 te Rumpt, anticiperend op de woonbestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 2018. Appellant heeft inmiddels een verzoek ingediend voor toepassing van het VAB-beleid om de agrarische schuren te slopen in ruil voor één extra burgerwoning. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een agrarisch bedrijf, maar van een burgerwoning. De woonbestemming wordt gehandhaafd.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.1.19 Hardekampweg 3 Rumpt, zaaknr. 2909

Samenvatting reactie

1. Niet ingestemd kan worden met de toekenning van de bestemming "Natuur" aan een naastgelegen bosperceel. Afgelopen twee jaar is er een broedplaats voor vogels ontstaan. Hierdoor ontstaat bedrijfsschade aan het fruitteeltbedrijf. Ook bevat het bosperceel prunussen die loodglans kunnen verspreiden.
2. Niet ingestemd kan worden met de beperkingen die voortvloeien uit de dubbelbestemmingen archeologie 2 en 3. Met name het niet mogen roeren van gronden dieper dan 0,3 meter wordt nodeloos beperkend gevonden. De bodems zijn op die diepte door ploegen, spitten, aanleggen drainages e.d. al vele malen geroerd. Verzocht wordt de diepte aan te passen naar 0,5-0,6 meter. Ook wordt gevraagd naar de status van het archeologiebeleid.
3. Verzocht wordt de grens van de bestemming archeologie 2 te verkleinen tot de perceelgrens van het kadastrale perceel 703. Agevraagd wordt waar die grenzen vandaan komen.
4. Verzocht wordt de mogelijkheid van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven rechtstreeks mogelijk te maken in plaats van een vergunningsplicht via artikel 4.6.2.
5. Verzocht wordt om de mogelijkheid om een boom en heesterkwekerij te beginnen weer toe te voegen (zoals in het voorontwerp).
6. Verzocht wordt het bouwvlak ter plaatse van de woning 6 meter te verleggen om bijvoorbeeld een serre mogelijk te maken.

Reactie gemeente

1. Het bosperceel is in het verleden aangelegd als compensatie voor de verbreding van de rijksweg A2. In het bestemmingsplan "Buitengebied, eerste herziening" heeft het perceel als gevolg

hiervan de bestemming “Natuur – en bosgebied “ gekregen. De Raad van State heeft in haar uitspraak op 20 januari 2020 de bestemming in stand gelaten. De bestemming is logischerwijs omgezet naar de bestemming “Natuur”. De reactie van appellant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. De regels in de archeologische dubbelbestemmingen sluiten aan bij de uitgangspunten in de beleidsnota Archeologie in de gemeente Geldermalsen (2015). De beleidsnota Archeologie is op 24 november 2015 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Geldermalsen. Op 28 september 2021 heeft de gemeente West Betuwe weliswaar de Beleidsnota Erfgoed West Betuwe vastgesteld. Maar voor het onderdeel archeologie is deze nota vooral een beleidsneutrale harmonisatie van eerder voor de herindeling vastgesteld archeologisch beleid. De archeologische verwachtingen van het gebied zijn niet gewijzigd en ook niet de maximaal toegestane verstoringsdiepten (30 cm).
Alle locaties waarvan vastgesteld is dat er (mogelijk) waardevolle cultuurhistorische resten bovengronds en ondergronds aanwezig zijn (of in potentie in de bodem bewaard zijn gebleven), zijn opgenomen op de archeologische beleidskaart. Uit de archeologische beleidskaart volgt niet dat er reeds archeologisch onderzoek voor het perceel Hardekampweg 3 is uitgevoerd, waaruit blijkt dat kan worden afgeweken van de regels ter bescherming van de archeologische waarden ter plaatse. De reactie van appellant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. De archeologische beleidskaart is geïntegreerd in het bestemmingsplan. Op de kaart wordt onderscheid gemaakt tussen de archeologische verwachtingswaarden. De grenzen van de archeologische dubbelbestemmingen op de verbeelding worden bepaald door de grenzen van archeologische verwachtingswaarden op de beleidskaart. Er is geen aanleiding om de begrenzing van bestemming “Waarde – Archeologie 2” op het perceel aan te passen. De reactie van appellant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Voor het toestaan van nevenactiviteiten is van belang dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden. Het college dient te beoordelen of hier wel of geen sprake van is. De reactie van appellant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. In de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden” zijn bestaande boom- en heesterkwekerijen toegestaan. Voor nieuwvestiging van een boom- en heesterkwekerij dient de gemeente een juridisch-planologische afweging te maken. Deze regeling is in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” (2006). De reactie van appellant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6. Het bestemmingsplan biedt ruimte aan kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden. De bouw van een serre bij de bestaande bedrijfswoning wordt mogelijk gemaakt door de vorm van het bouwvlak te wijzigen, Aan de achterkant komt een strook bouwvlak te vervallen en aan de zijkant komt een strook bouwvlak er tot bijna aan de perceelsgrens bij.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het agrarische bouwvlak aan Hardekampweg 3 te Rumpt wordt aangepast ten behoeve van de bouw van een serre bij de bestaande bedrijfswoning.

3.2 Thema niet-agrarische bedrijven

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

3.2.1 Deilsedijk 62, 64-66 Deil, zaaknr. 2655

Samenvatting reactie

De zienswijze richt zich met name tegen de wijze waarop een aan de overzijde van de Linge gelegen solitair bedrijf is geregeld in het ontwerpbestemmingsplan. De appellant woont zelf al aan de Linge en is als huidige eigenaar bezig om de bestaande scheepswerf om te zetten naar een woningbouwlocatie voor een viertal extra woningen. Hiervoor is op 19 november 2019 een wijzigingsplan door het college van B en W vastgesteld.

Zorgen zijn er over het toekomstig woon- en leefklimaat voor de (toekomstige) bewoners van de woningen aan de Deilsedijk in Deil door een mogelijke functiewijziging bij het bedrijf aan de overzijde van de Linge.

Het bedrijf gelegen aan de Steenoven 2 aan de overzijde van de Linge betreft een categorie 3.2 bedrijf (onderhoud, ontwerp en installatie van leidingen) . Met name de ingebouwde flexibiliteit in artikel 5 (Bedrijf) wordt bezwaarlijk gevonden. De redactie van artikel 5.1 onder b. maakt het mogelijk dat alle bedrijven zijn toegestaan, mits niet zwaarder dan de in bijlage 2 van de regels aangegeven milieucategorie. Gevreesd wordt daarom voor overlast als het bestaande bedrijf zou plaatsmaken voor een ander categorie 3.2 bedrijf. Bijvoorbeeld een bedrijf dat in milieucategorie 3.2 is ingedeeld vanwege geurhinder in plaats van geluidhinder.

Ten opzichte van de bestaande regelgeving uit het bestemmingsplan "Buitengebied" 2006 betreft het een verruiming van de gebruiksmogelijkheden. In dat bestemmingplan worden ook de bestaande bedrijfsactiviteiten, zoals beschreven in een bijlagelijst, vastgelegd en niet alleen de milieucategorie.

In de toelichting wordt alleen melding gemaakt van kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden. In de toelichting wordt vermeld dat het plan niet voorziet in (ingrijpende) nieuwe ontwikkelingen/functies. De verruiming van gebruiksmogelijkheden is niet zorgvuldig voorbereid. Gekeken zal moeten worden naar de maximale planologische maatregelen van het bestemmingsplan. In dit specifieke geval liggen er al meerdere woningen binnen de richtafstand die de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering voorschrijft voor categorie 3.2 bedrijven. Mogelijk speelt dat ook bij andere solitaire bedrijven in het buitengebied. Er is verder geen m.e.r.-(beoordelings) procedure doorlopen.

De verruiming van gebruiksmogelijkheden wordt afsluitend omschreven als ruimtelijk onaanvaardbaar en bovendien onwenselijk met het oog op andere ontwikkelingen die de gemeente voor ogen heeft. Beter is het om de huidige systematiek te handhaven en voor de gewenste flexibiliteit gebruik te maken van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.

Reactie gemeente

Deze zienswijze en overeenkomstige zienswijzen genoemd onder 3.2.2 tot en met 3.2.19 richten zich op de aanwezigheid van een bedrijf aan de overzijde van de Linge. Dit bedrijf gelegen aan de Steenoven 2 is volgens bijlage 2 van de regels aan te merken als een categorie 3.2 bedrijf zoals bedoeld in de VNG publicatie "Bedrijven en Milieuzonering". In deze publicatie zijn richtafstanden opgenomen die in eerste instantie aangehouden dienen te worden tussen de milieubelastende functie (in dit geval het bedrijf aan de Steenoven) en de milieugevoelige functies (in dit geval woningen aan de Deilsedijk te Deil). Uitgaande van de gebiedscategorie "rustige woonwijk" is een richtafstand van 100 meter van toepassing bij een categorie 3.2 bedrijf. Die afstand is nu niet aanwezig. De woningen aan de Deilsedijk (en bijhorende bouwvlakken conform ter plaatse geldende bestemmingsplannen) liggen op een afstand tussen de 50 en 100 meter van de bestemmingsgrens "Bedrijf" van het bedrijf

aan de Steenoven. Daarbij gaat het met name om de buitendijks gelegen woningen grenzend aan de Linge (allen even huisnummer).

Nader onderzoek ten behoeve van de bouw van een viertal extra woningen op de plaats van een te slopen scheepswerf (zie wijzigingsplan "Deilsedijk 64") heeft aangetoond dat in de huidige situatie het bedrijf aan de Steenoven geen beletsel vormde voor de bouw van de woningen. Vooral het onderdeel "geluid" is daarbij bepalend. Eerdere akoestische berekeningen toonden aan dat de geluidbelasting op de gevels naar het noorden toe afnam van de Deilsedijk 36 (41 dB(A)) naar Deilsedijk 58 (33dB(A)). Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de vanuit de gemeente gewenste maximale waarden van 45 D(B(A)). Het positief bestemmen van het bestaande bedrijf staat dan ook niet ter discussie.

De vraag is of bij een eventuele uitplaatsing van het bestaande bedrijf aan de Steenoven het zonder meer vanzelfsprekend is dat een ander bedrijf in de milieucategorie 3.2 zich kan gaan vestigen. Opgemerkt is al dat hiervoor in de eerste aanleg benodigde afstand van ten minste 100 meter niet voorhanden is. Via maatwerkregeling is het daarentegen op voorhand ook weer niet uit te sluiten dat een andere categorie 3.2 bedrijf met inachtneming van de omgevingsbelangen er zich nooit zou kunnen vestigen. Bij een maatwerkoplossing hoort planologisch gezien een binnenplanse afwijkingsregel in plaats van een rechtstreeks recht zoals geformuleerd in het ontwerpplan.

Volgens bijlage 2 van de regels zijn er in het plangebied in totaal 6 bedrijven in de milieucategorie 3.2 of hoger (één bedrijf heeft milieucategorie 4.2). Omdat bij deze bedrijven sprake is van een richtafstand van 100 meter of meer (300 meter voor de categorie 4.2 bedrijf) is het verdedigbaar om voor deze categorie bedrijven alsnog een binnenplanse afwijking op te nemen waarmee een nieuwvestiging van een bedrijf in de bestaande milieucategorie alleen mogelijk is als onder meer wordt aangetoond dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en gebouwen. Een nieuwvestiging tot en met een categorie 3.1 bedrijf blijft daarbij wel als basisrecht behouden. De veelal solitaire ligging van de bedrijven in het dun bevolkte buitengebied, mede in relatie tot een beperkte richtafstand van maximaal 50 meter maakt de aanwezigheid van dit soort bedrijven ruimtelijk aanvaardbaar. Aanvullend levert de milieuregelgeving voor nieuwvestiging van bedrijven voldoende waarborgen op om eventuele overlast voor de omgeving in te dammen.

Aanpassingen bestemmingsplan

Artikel 5 (Bedrijf) zal zo worden aangepast dat op de locaties waar een bedrijf met een milieucategorie 3.2 of hoger zit, niet bij recht een nieuw bedrijf met een milieucategorie 3.2 of hoger zich kan vestigen. Hiervoor zal artikel 5.1 onder a. en b. worden gewijzigd. Nieuwvestiging in dezelfde milieucategorie blijft beperkt tot de locaties waar nu een bedrijf in de milieucategorie tot maximaal 3.1 zit. In die gevallen waar nu al een zwaardere milieucategorie zit blijft nieuwvestiging tot maximaal milieucategorie 3.1 mogelijk. Een zwaardere milieucategorie (tot maximaal de bestaande milieucategorie) kan alleen als na toepassing van een toe te voegen afwijkingsregel is aangetoond dat de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en gebouwen niet onevenredig worden aangetast en dit milieu-hygiënisch aanvaardbaar is.

3.2.2 Deilsedijk 2 Deil, zaaknr. 2429

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze zoals beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.3 Deilsedijk 56 Deil, zaaknr. 2607

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.4 Deilsedijk 42-A Deil, zaaknr. 2612

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.5 Deilsedijk 50 A Deil, zaaknr. 2627

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.6 Deilsedijk 58 Deil, zaaknr. 2629

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.7 Deilsedijk 32 Deil, zaaknr. 2630

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.8 Deilsedijk 54 Deil, zaaknr. 2637

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.9 Deilsedijk 48 Deil, zaaknr. 2641

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.10 Deilsedijk 50 Deil, zaaknr. 2643

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.11 Deilsedijk 33 Deil, zaaknr. 2645

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.12 Deilsedijk 13 Deil, zaaknr. 2651

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.13 Deilsedijk 60 Deil, zaaknr. 2653

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.14 Deilsedijk 24 Deil, zaaknr. 2659

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.15 Deilsedijk 52 Deil, zaaknr. 2746

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.16 Deilsedijk 40 Deil, zaaknr. 2900

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.17 Deilsedijk 50C Deil, zaaknr. 2902

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.18 Deilsedijk 35 Deil, zaaknr. 2904

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.19 Deilsedijk 61 Deil, zaaknr. 3028

Samenvatting reactie

Deze zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze beschreven onder 3.2.1. Voor de samenvatting wordt dan ook verwezen naar die paragraaf.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.1 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.20 Dorpsstraat 20a Aalst, zaaknr. 1637

Samenvatting reactie

De reactie heeft betrekking op het bedrijfsperceel Parkweg 92 en 92a te Beesd. Het volgende wordt opgemerkt.

1. Op het adres Parkweg 92 zit geen landbouwmechanisatiebedrijf meer maar een autobedrijf. De voormalige bedrijfswoning Parkweg 92A is in verband met de verbreding van Rijksweg A2 gewijzigd in de bestemming kantoor.
2. Om toekomstige leegstand te voorkomen wordt verzocht de regelgeving te versoepelen zodat een bedrijvenverzamelgebouw mogelijk wordt. Er zijn bouwplannen voor de Parkweg 92A in ontwikkeling om de bebouwing te moderniseren (voor showroom en kantoren). Hiervoor moet de in bijlage 2 van de regels genoemde "landbouwmechanisatiebedrijf" worden verwijderd. Ook het adres Parkweg 92A moet worden toegevoegd.

Reactie gemeente

1. De laatste jaren werd het pand Parkweg 92 gebruikt door een garagebedrijf. De ruimtelijke uitstraling daarbij is vergelijkbaar met die van een landbouwmechanisatiebedrijf. De 'Aard bedrijfsactiviteiten' in Bijlage 2 wordt gewijzigd conform de feitelijke en vergunde situatie.
2. Op 2 oktober 2020 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een autoshowroom op het adres Parkweg 92a in Beesd. Dit ten behoeve van een garagebedrijf (met autoshowroom) en zelfstandige kantooractiviteiten. Dit geeft aanleiding om bijlage 2 te actualiseren (voor locatie Parkweg 92/92a) alsmede de functie-aanduiding ter plaatse te wijzigen in "specifieke vorm van bedrijf-niet aan het buitengebied gebonden".

Aanpassingen bestemmingsplan

In bijlage 2 van de regels (lijst met toegestane bedrijfsactiviteiten) wordt het adres verruimd naar 'Parkweg 92/92a. Voor het adres Parkweg 92/92a zal de bedrijfsomschrijving worden gewijzigd in garagebedrijf (met autoshowroom) en zelfstandige kantoren. De bijbehorende milieucategorie wordt gewijzigd naar 2. De functie-aanduiding op de verbeelding zal worden gewijzigd in "specifieke vorm van bedrijf-niet aan het buitengebied gebonden".

3.2.21 Hooiweg 18 Deil, zaaknr. 2073

Samenvatting reactie

De appellant heeft aan de Hooiweg 18 een pluimveebedrijf. De zienswijze richt zich tegen de in het bestemmingsplan opgenomen forse uitbreidingsruimte voor een naast het pluimveebedrijf gelegen Fruithandelsbedrijf op het perceel Hooiweg 16/16a.

1. De bedrijfsvoering van het pluimveebedrijf ondervindt onevenredige hinder en overlast van het naastgelegen bedrijf.

De overlast betreft de volgende zaken:

- Door transportbewegingen direct grenzend aan het perceel van de appellant ontstaat geluidshinder. Dit heeft tot gevolg dat het pluimvee constant wordt opgeschrikt, wat uitval en

productievermindering tot gevolg heeft. Door de laatste uitbreiding in 2009 (opslagloods) aan de achterzijde van het perceel is deze overlast alleen maar toegenomen.

- Op de perceelsgrens wordt door het fruithandelsbedrijf fust bakken opgeslagen. Het is meerdere keren voorgekomen dat de bakken zijn omgevallen en op het perceel van de appellants zijn gevallen. Omdat hier dieren (schapen) grazen en ook onderhoud gepleegd moet worden kan dit leiden tot levensgevaarlijke situaties.

Een deel van de uitbreiding uit 2009 en de buitenopslag bevinden zich op gronden met een agrarische bestemming.

2. In diverse bestemmingsplannen is steeds meer ruimte aan het fruithandelsbedrijf geboden. Sinds het op 28-11-2006 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" (tot en met het ontwerp van dit bestemmingsplan) gaat het om een toename van 1.590 m² aan gebouwen. Daarnaast zit het plan nog een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor maximaal 350 m².

De beoogde uitbreiding van het bedrijf wordt niet onderbouwd. Dat het terrein al stapje voor stapje in gebruik is genomen mag geen reden zijn om een onderbouwing achterwege te laten.

De uitbreiding wordt niet getoetst aan het provinciale beleid voor solitaire bedrijvigheid in het buitengebied. Niet wordt aangegeven of wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in artikel 2.3.5 lid 3 van de provinciale verordening.

3. De aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-niet aan het buitengebied gebonden" ontbreekt op de achterzijde van het bestemmingsvlak. De aanduiding moet ook aan dit deel van het perceel worden toegekend.
4. Niet ingestemd kan worden met de wijze waarop de groenzone is bestemd. Verzocht wordt de strook de hoofdbestemming "Groen" te geven in plaats van een functieaanduiding "Groen" binnen de hoofdbestemming "Bedrijf". Verwacht wordt dat de strook grond anders door het bedrijf wordt gebruikt voor zijn bedrijfsvoering.
5. Het fruithandelsbedrijf wordt aangemerkt als een categorie 3.1 volgens de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" (2009). In het vigerende bestemmingsplan is sprake van een milieucategorie 2. Volgens de planregels van het bestemmingsplan is het niet toegestaan de milieucategorie te wijzigen dan wel aan te passen naar een zwaardere milieucategorie. De normafstand van 50 meter (aspect gevaar) die van toepassing is voor een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) wordt hier niet gehaald. De daadwerkelijke afstand tussen het bedrijfsp perceel Hooiweg 16/16a en die van het pluimveebedrijf bedraagt 6-7 meter. Op geen enkele wijze wordt gemotiveerd dat als gevolg van de beoogde uitbreiding/wijziging van het fruithandelsbedrijf kan worden voldaan aan de geldende richtafstanden. In dat verband wordt gewezen op het lopende handavingsdossier.
6. Gewezen wordt op de toename van vrachtverkeer op de Hooiweg door de uitbreiding van het bedrijf. Op basis van eigen tellingen (november 2018) bleek dat ca. 93% van het vrachtverkeer, bestemmingsverkeer betrof voor de Hooiweg16/16a. Deze weg (maximaal 4,5 meter breed incl. suggestiestroken fietspaden) is niet geschikt voor dit vrachtverkeer. De verkeersveiligheid kan niet worden gegarandeerd en op verschillende plekken is de rijweg als gevolg van het zware vrachtverkeer kapot gereden. Wat de gevolgen van een verdere planologische uitbreiding van het bedrijf zijn voor de verkeersontwikkeling is niet uitgewerkt.

Afsluitend wordt verzocht het bedrijfsp perceel Hooiweg 16/16a terug te brengen naar de vergunde situatie zoals binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk was.

Reactie gemeente

1. Op het perceel aan Hooiweg 16a wordt meer bouwruimte geboden aan de gevestigde groothandel in groente en fruit. De toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is verhoogd met 1.000 m².

De toegestane oppervlakte van 5.470 m² in het bestemmingsplan “Buitengebied, eerste herziening” is verhoogd naar 6.470 m². Ook is het bestemmingsvlak “Bedrijf” aan de noordzijde vergroot overeenkomstig het bestaande gebruikte opslagterrein aan de achterzijde van het bedrijf.

De gemeente heeft maatwerkvoorschriften (geluid) opgelegd aan het bedrijf Fruitpartners Blom. Het aantal enkelvoudige vrachtbewegingen tussen 19:00 en 7:00 (avond- en nachtperiode) wordt hiermee beperkt tot 4. Dit om de binnenwaarde van 35 dB(A) van de naastgelegen bedrijfswoning van appelland niet te laten overschrijden. De maatwerkvoorschriften zorgen ervoor dat het geluidniveau bij de naastgelegen bedrijfswoning aan de wettelijke geluidsnormen voldoet. Het aspect geluid levert geen belemmering op voor het project.

Een zone van circa 15 meter breed van het bedrijfsterrein grenzend aan het westelijk gelegen pluimveebedrijf is op de verbeelding aangeduid als ‘specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag uitgesloten’. Op de perceelsgrens is geen buitenopslag toegestaan. Hiermee dient te worden voorkomen dat appelland overlast ondervindt van opslag op de perceelsgrens.

2. Voor de uitbreiding is een principeverzoek ingediend. Het college heeft op 21 september 2017 besloten medewerking te verlenen aan de ontwikkeling. Omdat het hier gaat om een historisch gegroeide situatie is het college bereid nog eenmaal een uitbreiding toe te staan. Voor de ontwikkeling is een goede ruimtelijke onderbouwing opgesteld op basis waarvan de uitbreiding kan worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2018. De goede ruimtelijke onderbouwing wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan. Het initiatief wordt in de ruimtelijke onderbouwing getoetst aan de regels voor uitbreiding van solitaire bedrijvigheid in het buitengebied (artikel 2.12 Omgevingsverordening Gelderland (maart 2021)). Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de provinciale verordening.
3. De aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – niet aan het buitengebied gebonden’ is per abuis niet toegevoegd aan de achterzijde van het bedrijfsperceel. De aanduiding wordt opgenomen op het gehele bestemmingsvlak “Bedrijf”.
4. De groenzone is aangeduid als ‘groen’ binnen de bestemming “Bedrijf”. Om te verzekeren dat de gronden worden ingericht met groenvoorzieningen, worden ze bestemd als “Groen”. Ten behoeve van de bedrijfsuitbreiding is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. In de bestemming “Bedrijf” wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee wordt verzekerd dat de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast.
5. Op het perceel aan Hooiweg 16a is sinds jaar en dag een groothandel in groen en fruit gevestigd, waar verwerkingsactiviteiten plaatsvinden. In het bestemmingsplan “Buitengebied” (2006) kent het bedrijf milieucategorie 2 op basis van de SBI code 5131 uit de VNG publicatie Bedrijven en milieuzonering 1993. Zie ook onderstaande afbeelding uit het bestemmingsplan “Buitengebied” (2006).

Bijlage 1: Overzicht bedrijven

Naam bedrijf	Adres (nr. plankkaart)	Aard bedrijfsactiviteiten	Bestemmingscode	Opp. bedrijfsgebouwen	Bedrijfswoning(en)	SBI-Code	Categorie ¹
Van Beurden	Haagse Uitweg 5, (6)	Loon- en grondverzetbedrijf ²	B1	1.010 m ²	1	014	3
Van de Water	Klaverweg 8, (5)	Groothandel in consumptieaardappelen	B2	735 m ²	1	5131	2
Manege Hartenhoeve	Hooiweg 5, (5)	Manege	B1	3.320 m ²	1	9261.2	3
Van Doorn Holding BV	Hooiweg 16a, (5)	Groothandel in groenten en fruit	B2	4.880 m ²	1	5131	2

Inmiddels is sbi-code 5131 omhoog gegaan naar categorie 3.1 in de VNG- Handreiking Bedrijven en milieuzonering. In 2008 is de VNG publicatie herzien en kent een groothandel in fruit en groenten (SBI code 4631) milieucategorie 3.1.

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5125, 5131	46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	R	50	3.1

Door andere indelingen kan een milieucategorie in de loop van de tijd wijzigen, dat is buiten de invloed van het bedrijf. Dit is geen reden om beide bedrijven niet meer conform de bedrijfsactiviteiten/-categorieën te bestemmen.

6. Aan Hooiweg 16a wordt een extra hal gebouwd voor het in pandig opslaan van fruitkisten. Het aantal transportbewegingen neemt niet toe. Door de bouw van een extra hal aan Hooiweg 16a kunnen de bedrijfsactiviteiten in de hal aan Boonakkerweg 7 worden beëindigd. Hierdoor zijn er geen pendelbewegingen meer tussen de twee in gebruik zijnde bedrijfslocaties (Hooiweg 16a en Boonakkerweg 7) over de Hooiweg. Ook biedt de efficiëntere inrichting van de productie de mogelijkheid om de vrachtwagens optimaal te beladen, waardoor er per vrachtwagen meer vracht geladen kan worden. Hierdoor leidt het bouwplan niet tot toename van de verkeersbewegingen. In de vergunning zijn maatwerkvoorschriften voor geluid vastgelegd voor transport in de nacht. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1.

Aanpassingen bestemmingsplan

- De goede ruimtelijke onderbouwing wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.
- De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – niet aan het buitengebied gebonden' wordt opgenomen op het gehele bestemmingsvlak "Bedrijf".
- De gronden met de aanduiding 'groen' worden bestemd als "Groen". In de bestemming "Bedrijf" wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin de landschappelijke inrichting conform het landschappelijk inpassingsplan is verzekerd.

3.2.22 Hooiweg 9 Deil, zaaknr. 2076

Samenvatting reactie

Als bewoner van een dicht op de Hooiweg gelegen woning kan niet worden ingestemd met de beoogde uitbreiding van het fruithandelsbedrijf aan de Hooiweg 16/16a. Verwacht wordt dat er nog meer overlast zal ontstaan. Genoemd worden geluidsoverlast en de verkeersveiligheid. De bestaande weg is ongeschikt voor vrachtverkeer. De verkeersveiligheid kan niet worden gegarandeerd en op verschillende plaatsen is de rijweg als gevolg van het zware wegverkeer reeds kapot gereden. Het vrachtverkeer heeft geleid tot scheuren in de gevel van de woning van de appellant.

Verzocht wordt om onderzoek te doen naar wegverkeerslawaa/trillingen als gevolg van de planologische uitbreiding op de locatie Hooiweg 16/16a. Uit een akoestisch onderzoek moet blijken dat er nog steeds sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Niet begrepen wordt waarom een bedrijfsuitbreiding bij een bedrijf mag plaatsvinden waarvan geldt dat de bedrijfsactiviteiten behoren tot een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf.

Afsluitend wordt verzocht het bedrijfsperceel Hooiweg 16/16a terug te brengen naar de vergunde situatie zoals binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk was. Mogelijk kan een extra ontsluitingsweg achterop het perceel uitkomst bieden om de verkeersdruk te verlagen en de verkeersveiligheid van de Hooiweg te verhogen.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.21 voor de beantwoording van een vergelijkbare zienswijze.

Aanpassingen bestemmingsplan

Verwezen wordt naar paragraaf 3.2.21 voor de aanpassingen naar aanleiding van een vergelijkbare zienswijze.

3.2.23 Bommelweg 8 Meteren, zaaknr. 2308

Samenvatting reactie

Verzocht wordt het sinds 2002 aanwezige bedrijf aan de Bommelweg 8 te Meteren een bedrijfsbestemming (met de nadere aanduiding twee bedrijfswoningen) te geven, in plaats van de bestemming "Wonen". Het betreft een aannemingsbedrijf dat zich bezig houdt met wegenbouw, het aanleggen van infrastructurele werken in de gww-sector (grond, weg, waterbouw) en het beschikbaar stellen van arbeidskrachten in deze sector.

Melding wordt gemaakt van een brief van 20 juni 2002 van de voormalige gemeente Geldermalsen waarmee toestemming is gegeven om het bedrijf te plaatse te vestigen. Nadien is ten behoeve van de bedrijfsvoering een melding gedaan op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De melding is geaccepteerd op 22 december 2004.

De bedrijfsactiviteiten zijn onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan "Buitengebied" 2006 komen te vallen. Uit een oogpunt van rechtszekerheid is er nu alle redenen om mee te liften en een bedrijfsbestemming te krijgen in het nieuwe bestemmingsplan.

Niet ingestemd kan dan ook worden met de wijze waarop dit verzoek in de inspraaknota is afgehandeld. Verwijzing naar de mogelijkheden voor het functieveranderingsbeleid wordt afgewezen. Er is al sprake van een gebruik dat onder het overgangsrecht valt.

Opgemerkt wordt dat men niet voornemens is om het bedrijf binnen de planhorizon te beëindigen of naar elders te verplaatsen.

Reactie gemeente

Appellant verzoekt het perceel aan Bommelweg 8 te Meteren te bestemmen als 'Bedrijf' en verwijst naar een brief van de gemeente Geldermalsen d.d. 20 juni 2002. In de brief zoals bijgevoegd bij de zienswijze geeft de gemeente aan bereid te zijn een persoonsgebonden toestemming te verlenen om perceel te gebruiken voor de opslag van twee graafmachines in de bestaande bebouwing of op het terrein tijdens de vakantieperiodes en een enkel weekend. Een van de voorwaarden is dat de bestemming van het perceel Agrarisch blijft met een bouwperceel, voor een of meer vormen van agrarisch grondgebruik. Uit de brief kan niet worden geconcludeerd dat de gemeente toestemming heeft gegeven voor bedrijfsmatig gebruik van het gehele perceel. Uit de inventarisatie naar het feitelijk gebruik van het perceel blijkt dat er een aannemings- en verhuurbedrijf (in branche wegenbouw) gevestigd is. Het bedrijf van appellant kan daarom worden voorzien van een bestemming "Bedrijf". De toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen bedraagt 350 m² conform het VAB beleid. In het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de bedrijfswoningen aaneengebouwd dienen te zijn. Het is niet de bedoeling dat de bebouwing wordt uitgebreid. In de huidige situatie staan aan de achterzijde van het perceel geen gebouwen. Dit wordt vastgelegd in het bestemmingsplan, waardoor op het achterperceel geen gebouwen kunnen worden gerealiseerd.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het perceel aan Bommelweg 8 te Meteren krijgt de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet aan het buitengebied gebonden'. Zie ook onderstaande afbeelding.



Het adres wordt toegevoegd aan Bijlage 2 'Lijst met toegestane bedrijfsactiviteiten' van de regels. De aard van de bedrijfsactiviteiten luidt 'Aanneming- en verhuur (grond-, weg- en waterbouw)'. Het bedrijf

heeft milieucategorie 2 en de toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen bedraagt 350 m². Op de verbeelding en in de bouwregels voor bedrijfswoningen wordt vastgelegd dat de bedrijfswoningen uitsluitend aaneen mogen worden gebouwd. Op de verbeelding en in de regels wordt vastgelegd dat op het achterperceel geen gebouwen mogen worden gebouwd.

3.2.24 Lingedijk 6a Gellicum, zaaknr. 2631

Samenvatting reactie

Verzocht wordt om het aan het bedrijf toegekende bouwvlak aan te passen. Verwezen wordt naar gevoerd overleg van de gemeente met het bedrijf en de directe burens en een hiervoor opgesteld landschappelijk inpassingsplan. Het bouwvlak ligt nu te veel naar het westen waardoor een deel van het bedrijfsterrein geen bestemming heeft. Hierdoor kan de beoogde bouw van een schuur op de rand van het bedrijfsterrein niet plaatsvinden. Melding wordt nog gemaakt dat de woning Lingedijk 4 in eigendom is gekomen van een medewerker en toekomstig directielid van het bedrijf.

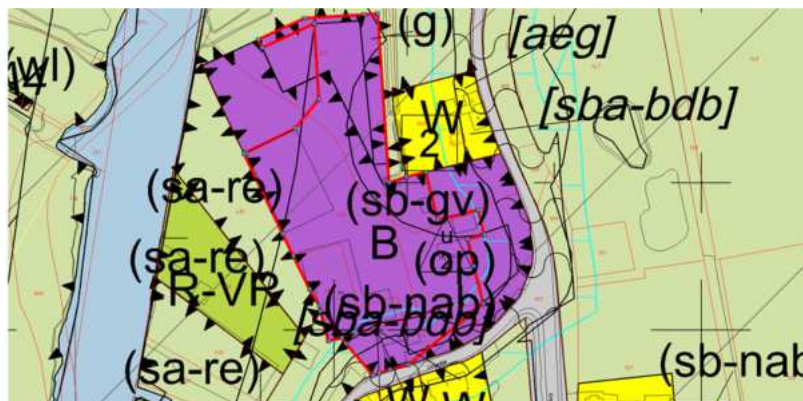
Als alternatief voor het opschuiven van het bouwblok wordt voorgesteld om in het geheel geen bouwblok toe te wijzen zoals dit het geval is met andere bedrijfsterreinen.

Reactie gemeente

De gemeente heeft besloten medewerking te verlenen aan de extra bedrijfshal van circa 750 m² op het perceel aan Lingedijk 6a te Gellicum. Het bouwvlak moet aan de oostzijde achter de woningen aan de Lingedijk worden uitgebreid. Voor de uitbreiding is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Aan de oostzijde van het bedrijfsperceel is de 'jonkheersingel' op de verbeelding van het bestemmingsplan aangeduid als 'groen'. Hiermee wordt een groene buffer gecreëerd tussen het bedrijf en naastgelegen woning.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het bouwvlak wordt aan de oostzijde van het perceel vergroot.



3.2.25 Nieuwendijk 5 Rumpt, zaaknr. 2890

Samenvatting reactie

Verzocht wordt om een bedrijfsbestemming op te nemen voor het hoveniersbedrijf. Het bedrijf is reeds sinds 10 maart 1995 ter plaatse gevestigd en ingeschreven.

Niet ingestemd kan worden met de wijze waarop dit verzoek eerder als inspraakreactie is afgehandeld. Gewezen wordt op rechtsongelijkheid daarbij verwijzend naar een tweetal andere gevallen (nr. 3.2.5 en 3.1.28 uit de inspraaknota). In algemene zin zou er geen beleidsmatige bezwaren zijn tegen de vestiging van "hoveniers-, loon- en grondverzetbedrijven" in het buitengebied.

Melding wordt gemaakt van een historisch gegroeide situatie waarbij de appellant als zoon/neef van de eigenaren van het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf een hoveniersbedrijf is gestart. In eerste instantie als een legaal toegestane nevenactiviteit van het agrarische bedrijf. Maar hiervan reeds jaren

geleden om bedrijfseconomische redenen afgesplitst. Naast een juridische is ook sprake van een duidelijke visuele scheiding tussen het agrarische bedrijf en het hoveniersbedrijf.

Niet ingezien wordt waarom gewacht moet worden op de toekomst van het “agrarisches” resterende perceel.

Reactie gemeente

De gemeente sluit nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied in principe uit. Solitaire bedrijvigheid hoort volgens de huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid thuis op een bedrijventerrein. Alleen via toepassing van het beleidskader voor vrijkomende agrarische bebouwing is een niet-agrarisch bedrijf onder voorwaarden toegestaan. Dit sluit aan bij de Omgevingsverordening Gelderland (2021). Nieuwvestiging is uitsluitend toegestaan indien sprake is van functieverandering of het vigerende Regionale programma werklocaties hierover afspraken bevat. Functieverandering betreft een ontwikkeling die leidt tot hergebruik van bestaande bebouwing, zorgt voor een kwaliteitsverbetering in het gebied dat daar qua aard, schaal en functie past.

Appellant verzoekt om het hoveniersbedrijf op het perceel Nieuwendijk 5 te bestemmen als “Bedrijf”. Hiervoor zou beroep gedaan kunnen worden op het beleidskader voor vrijkomende agrarische bebouwing, zoals vastgelegd in de wijzigingsbevoegdheid voor functie verandering (artikel 38.1 van de planregels).

In het vigerende bestemmingsplan is het perceel niet als “Bedrijf” bestemd. In tegenstelling tot genoemde inspraakreacties is hier geen sprake van de beëindiging van het agrarische bedrijf. Het toekennen van de bestemming “Bedrijf” aan het hoveniersbedrijf is niet mogelijk, omdat er twee bedrijven ontstaan, namelijk het agrarische bedrijf en het hoveniersbedrijf. Bovendien blijkt uit de reactie van appellant niet of er voldaan wordt aan de relevante voorwaarden, zoals kwaliteitsverbetering van het landschap.

De reactie van appellant leidt wel tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Het hoveniersbedrijf kan als nevenactiviteit worden voortgezet. Voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven geldt dat de totale gezamenlijke oppervlakte van nevenactiviteiten, bed and breakfast en verkoop van agrarische streekproducten niet meer mag bedragen dan 25% van de oppervlakte van de aanwezige gebouwen tot een maximum van 350 m². Voor de uitoefening van de nevenactiviteit zijn (in pandige) bouwkundige aanpassingen van gebouwen toegestaan. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen en natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden. In dit geval staat er achter het woonhuis een tweetal gebouwen, waarvan het op de achterzijde gelegen gebouw met een oppervlakte van ± 500 m² het meest duidelijk als bedrijfsgebouw is aan merken. Aanvullend zal hierop zal een deel van het direct achter de woning gelegen bijgebouw (140 m²) meegerekend worden voor zover het de standaard 75 m² voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen overschrijdt. In dit geval dus 65 m². In totaal gaat het dan om 565 m² aan bedrijfsgebouwen ten dienste van het hoveniersbedrijf.

Ten aanzien van inspraakreactie 3.1.28 (Lageveldweg 9 Gellicum), deze is niet vergelijkbaar. Hier is het agrarisch bedrijf verkocht aan een hoveniersbedrijf. In geval van Nieuwendijk 5 blijft het agrarische bedrijf gehandhaafd, en komt het hoveniersbedrijf erbij.

Ingeval van inspraakreactie nr. 3.2.5 (Blankertseweg 15a Meteren) was sprake van een afgesplitste bedrijfswoning. In dit bestemmingsplan hebben wij afgesplitste bedrijfswoningen bestemd als “Wonen”. Er is geen sprake van bestemming van een hoveniersbedrijf. Het feitelijk gebruik van het perceel bestaat vooral uit wonen.

Er wordt een geringe aanpassing van het agrarisch bouwvlak doorgevoerd. Het bouwvlak wordt rechtgetrokken met de kavelgrens (aan de oostzijde wijkt de grens iets af van de kavelgrens).

Aanpassingen bestemmingsplan

Het hoveniersbedrijf wordt op de verbeelding aangeduid als ‘specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit hovenier’. In de bestemming Agrarisch wordt opgenomen dat ter plaatse van de

aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit hovenier' tevens een hoveniersbedrijf als nevenactiviteit is toegestaan, met een maximum vloeroppervlakte van 565 m².

Het bouwvlak wordt aan de oostzijde aangepast conform de kavelgrens.

3.2.26 Tiendweg 2 Rhenoy, zaaknr. 2898

Samenvatting reactie

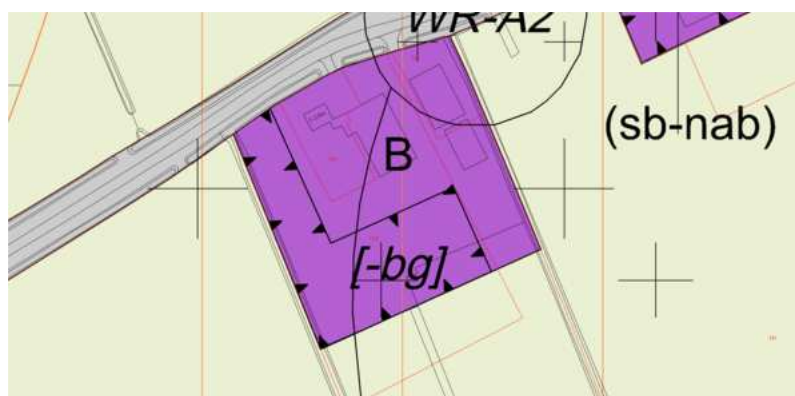
Verzocht wordt aan het perceel Tiendweg 2 te Rhenoy een niet-agrarische bedrijfsbestemming te geven in het kader van de mogelijkheden van het functieveranderingsbeleid. Het perceel is verworven na verkrijging van informatie van de gemeente. Er zou al sprake zijn van een industriefunctie ter plaatse (hertenhouderij met slachterij) in plaats van een grondgebonden agrarische bestemming. De huidige activiteiten ter plaatse bestaan uit een boomverzorgingsbedrijf en boomrooierij met houthandel en houtverwerking (zal in toekomst in belang toenemen). Daarnaast worden er ook activiteiten uitgevoerd op het gebied van hovenierswerk en (agrarisch) loonwerk alsmede overige werkzaamheden in natuur en landschap.

Reactie gemeente

Het agrarisch gebruik is op het perceel Tiendweg 2 beëindigd. Het bedrijf wordt ingepast in het bestemmingsplan door het toekennen van een bedrijfsbestemming. Het perceel is gelegen in de Hollandse Waterlinie. Voor de functieverandering wordt rekening gehouden met ruimte voor landschappelijke inpassing, met name aan de oost- en westzijde van het perceel. De zuidzijde blijft open om verbinding met het opengebied te houden. Het bouwvlak wordt aangepast overeenkomstig de bestaande bebouwing.

Aanpassingen bestemmingsplan

De gronden met gebouwen en terreinverharding op het perceel Tiendweg 2 krijgen de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aan het buitengebied gebonden', zie onderstaande afbeelding.



Aan Bijlage 2 bij de regels wordt toegevoegd:

Tiendweg 2	Boomverzorgingsbedrijf, boomrooierij met houthandel en houtverwerking Hoveniersbedrijf (agrarisch) loonwerk en werkzaamheden in natuur en landschap.	Sba – abg	3.2	950 m ²
------------	---	-----------	-----	--------------------

3.2.27 Lingedijk 16 Rhenoy, zaaknr. 3708

Samenvatting reactie

In verband met plannen voor de renovatie van bestaande opstallen op het buitendijkse terras van restaurant "Rust Wat" wordt verzocht de toegestane oppervlakte aan gebouwen te verruimen van 55 m² naar 84 m². Deze verruiming is nodig om te kunnen voldoen aan eisen op het vlak van haccp (hygiënecode) en arbo, overdekte en gescheiden vuilopslag, realiseren van invalide sanitair e.d..

Reactie gemeente

Appellant verzoekt de toegestane oppervlakte gebouwen die buitendijks aanwezig mogen zijn te verhogen van 55 m² naar 84 m². Appellant heeft geen aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente ingediend. Omdat er geen concreet plan is ingediend wordt de maximale toegestane oppervlakte gebouwen niet aangepast. Appellant kan gebruik maken van de mogelijkheden in het kruimelbeleid voor het onderdeel 'bijbehorend bouwwerk' op basis van een concreet plan. Daarnaast kan binnendijks in de bestemming Horeca de bouwruimte tot max. 270 m² aan gebouwen worden benut.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.28 Katijdeweg 8 Beesd, zaaknr. 5592

Samenvatting reactie

Verzocht wordt het toegekende bestemmingsvlak nabij de woning iets te verruimen (1 meter naar voren) waardoor er ruimte ontstaat om die woning te vergroten.

Reactie gemeente

Er zijn geen planologische beletselen om het bestemmingsvlak ter plaatse van de bedrijfswoning iets aan te passen.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt ter plaatse van de bedrijfswoning met 1 m verschoven.

3.3 Thema wonen

3.3.1 Oude Waag 61 Beesd, zaaknr. 365

Samenvatting reactie

Verzocht wordt het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd, sectie D nr. 2122 bij het huisperceel te betrekken en te bestemmen als "Wonen". Het perceel (voormalig eigendom gemeente Geldermalsen) was al lang als zodanig in gebruik en is door verjaring in eigendom gekomen van de appellant.

Reactie gemeente

Het betreffende perceel is op 12 juli 2018 notarieel overgegaan naar de appellanten. Het perceel maakt verder onderdeel van het als zodanig ingerichte huisperceel. Aanpassing van de begrenzing van de bestemming "Wonen" behorende bij het perceel Oude Waag 61 is daarom te rechtvaardigen. De verbeelding zal daarom worden aangepast.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie D nr. 2122 zal worden toegevoegd bij het bestemmingsvlak "Wonen" behorende bij het adres Oude Waag 61 Beesd.

3.3.2 Rijsakkerweg 3 Rumpt, zaaknr. 914

Samenvatting reactie

1. Verzocht wordt het toegekende bestemmingsvlak "Wonen" in zuidwestelijke richting uit te breiden waardoor de aldaar gelegen onderdelen van het woonerf (oprit, parkeerplaatsen e.d.) in het bestemmingsvlak komen te liggen. Ter overweging wordt ook de optie voorgelegd op de naastgelegen paardenbak in het bestemmingsvlak op te nemen.
2. Verzocht wordt de aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen (265 m²) in de regels op te nemen in plaats van de genoemde maximale oppervlakte van 75 m². De bebouwing staat er vanaf de jaren 80 van de vorige eeuw.
3. Gevraagd wordt of het hobbymatig houden van landbouwhuisdieren binnen de bestemming is toegestaan.

Reactie gemeente

1. Het bestemmingsvlak is gelet op het huidige gebruik voor de Rijsakkerweg te krap toegekend. Aan de zuidwestzijde zal het vlak daarom verlegd worden tot aan de naastgelegen paardenbak. De paardenbak zelf is een voorziening die niet binnen de bestemming "Wonen" hoeft te liggen. Volgens het bepaalde in artikel 35.2 is een paardenbak bij een woning toegestaan tot op een afstand van maximaal 40 meter van de woning. In dit geval ligt de paardenbak op nog geen 10 meter. Om verdere uitwaaiëring van bebouwing over de percelen te voorkomen worden de bestemmingsvlakken voor "Wonen" niet onnodig groot gemaakt. Ook voor de gebruiksmogelijkheden van omliggende agrarische percelen is het niet wenselijk de bestemmingsvlakken te groot te maken. In dit geval ontstaat er met de genoemde aanpassing een bestemmingsvlak van ruim 2000 m².
2. Voor boventallige bijgebouwen (boven de standaard norm van 75 m²) zijn in eerste instantie de overgangsbepalingen van kracht. Daarmee kunnen de gebouwen in de huidige vormgeving in stand worden gehouden. De bouw mogelijkheden voor bijgebouwen bij woningen worden wel met een ambtshalve aanpassing verruimd tot een oppervlakte van maximaal 100 m². Verwezen wordt naar H.4 Ambtshalve wijzigingen.
Wanneer gedacht wordt aan van vervangende nieuwbouw dan wordt artikel 21.3.5 (surplusregeling) bepalend. Nieuwbouw is mogelijk mits een deel van de boventallige bebouwing wordt gesloopt. Deze regeling komt voort uit regionale afspraken voor voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Doel is van deze regeling is nieuwe functies te geven aan voormalige bedrijfsgebouwen en tegelijkertijd de hoeveelheid bebouwing terug te dringen.

3. Het hobbymatig houden van landbouwhuisdieren bij een woonbestemming is vanuit het bestemmingsplan gezien geen strijdige activiteit. Zo lang er geen agrarisch bedrijf ontstaat is er niets aan de hand. Binnen de bestemming voor de agrarische gronden is verder telkens in de doeleindenomschrijving aangegeven dat “hobbymatig agrarisch gebruik” is toegestaan.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het bestemmingsvlak “Wonen” voor het perceel Rijsakkerweg 3 Rumpt zal aan de zuidwestzijde worden uitgebreid tot aan de naastgelegen paardenbak.

3.3.3 Achterweg 33 Rumpt, zaaknr. 1468

Samenvatting reactie

Appellant geeft aan eerder een verzoek te hebben ingediend voor de realisatie van een twee onder een kap woning met mantelzorgvoorzieningen ter vervanging van de bestaande woning Achterweg 33 in Rumpt. Voor de realisatie van dat plan is mogelijk een deel van het naastgelegen perceel nodig dat onderdeel uitmaakt van het plangebied van dit bestemmingsplan Buitengebied. Verzocht wordt om hun bouwensen via dit bestemmingsplan mogelijk te maken dan wel het perceel uit dit bestemmingsplan te halen en het toe te voegen aan het bestemmingsplan dat de bouw van een nieuwe woonwijk op de hoek Achterweg-Kerkweg mogelijk gaat maken.

Reactie gemeente

Het perceel Achterweg 33 (935 m²) maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Kern Rumpt 2013”. Dit bestemmingsplan laat ter plaatse één woning toe. De gemeente heeft op hoofdlijnen medewerking toegezegd aan het nieuwe bouwplan van een dubbele woning op het perceel aan Achterweg 33 te Rumpt. Het perceel valt buiten het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied 2018”. Voor het nieuwbouwplan dient een zelfstandige planologische procedure gevolgd te worden. Dit in eerste instantie door een herziening van het bestemmingsplan ‘Kern Rumpt 2013’. Het toevoegen van het plangebied aan het bestemmingsplan voor de nieuwe woonwijk ligt niet voor de hand. Voor die woonwijk is de bestemmingsplanprocedure inmiddels afgerond. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan “Achterweg ong. te Rumpt” op 29 juni 2021 vastgesteld. De wijk ligt aan de andere kant van de Kerkweg en vormt een afgerond plangebied. Dit gebied zal uit het plangebied van dit bestemmingsplan Buitengebied worden gehaald (zie ook hoofdstuk 4: ambtshalve aanpassingen).

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3.4 Rijsstraatweg 62 Buurmalsen, zaaknr. 1573

Samenvatting reactie

Verzocht wordt het bestemmingsvlak het bestemmingsplan “Wonen” te verkleinen waardoor een tweetal schuren op het naastgelegen kadastrale perceel er buiten komen te liggen. Deze schuren zijn in agrarisch gebruik bij de zoon van de appellant.

Reactie gemeente

Het toegekende bestemmingsvlak was te ruim waardoor ten onrechte twee naastgelegen veldschuren in het bestemmingsvlak kwamen te liggen. Het bestemmingsvlak “Wonen” zal daarom worden aangepast.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het bestemmingsvlak “Wonen” voor het perceel Rijsstraatweg 62 Buurmalsen wordt naar binnen toe verlegd waardoor de zuidoostelijke grens samenvalt met die van het kadastrale perceel gemeente Geldermalsen sectie M nr. 459.

3.3.5 Huigenstraat 23 Acquoy, zaaknr. 1741

Samenvatting reactie

Verzocht wordt het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie G nr. 1312 uit het bestemmingsplan te houden en onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Acquoy te brengen. Het perceel is in eigendom van de appellant. Het is in gebruik voor het weiden van schapen. Op het perceel staat een schuur van 40 m² waardoor het geen landelijk karakter heeft. Bij het opstellen van het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 is het oorspronkelijk ook buiten het plangebied gehouden maar is het n.a.v. een reactie van de appellant aan het buitengebied toegevoegd. Verzocht wordt die situatie weer terug te draaien.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan "Buitengebied" (2006) is het perceel, kadastraal bekend gemeente Beesd sectie G nummer 1312, bestemd als Landelijk Gebied II. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2018" is het perceel bestemd als "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden". Op het perceel is het hobbymatig agrarisch gebruik toegestaan. De bestaande schuur is tevens toegestaan, voor zover de bestaande goot-, bouwhoogte en oppervlakte niet worden vergroot. Er bestaat geen noodzaak het plangebied aan het bestemmingsplan Acquoy 2009 toe te voegen. Het huidige gebruik kan worden voortgezet. Aanvullend komt daarbij dat het perceel niet automatisch onderdeel wordt van het bestemmingsplan Acquoy 2009. Het enige dat wordt bereikt is dat het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 van kracht blijft. Dit is gelet op de gewenste actualisatie (vervanging) van dat bestemmingsplan ongewenst.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3.6 Limesstraat 7 Tiel, zaaknr. 1807

Samenvatting reactie

Verzocht wordt het perceel kadastraal bekend gemeente Buurmalsen sectie D 2061 uit het bestemmingsplan te houden en toe te voegen aan de bebouwde kom van Buurmalsen.

Reactie gemeente

Het betreffende perceel van ± 3.3 ha groot gelegen aan de Groeneweg te Buurmalsen kent een agrarisch gebruik. Het perceel vormt een van de doorkijken vanuit de Groeneweg naar het achterliggende agrarisch gebied. Het perceel maakt mede gelet op het feitelijke gebruik van oudsher deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied". Bij de laatste herziening van het bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Buurmalsen (kern Buurmalsen 2013) is dit perceel ook weer buiten het plangebied van dat bestemmingsplan gebleven. Er is geen concrete aanleiding om dit perceel nu buiten het bestemmingsplan "Buitengebied" te houden. Het huidige agrarische gebruik kan worden voortgezet. Aanvullend komt daarbij dat het perceel niet automatisch onderdeel wordt van het bestemmingsplan voor de kern Buurmalsen door het buiten dit bestemmingsplan te laten. Het enige dat wordt bereikt is dat het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 van kracht blijft. Dit is gelet op de gewenste actualisatie (vervanging) van dat bestemmingsplan ongewenst.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3.7 Pr. Julianaweg 28 Geldermalsen, zaaknr. 2093

Samenvatting reactie

Niet ingestemd kan worden met het toegekende bestemmingsvlak voor de woning Tielerweg 51 te Geldermalsen. Dit bestemmingsvlak ligt op 20 meter van de boomgaard van de appellant. Verwezen wordt naar de situatie dat heeft geleid tot de bouwvergunning van 24-4-2008. Toen is de woning al tegen de zin van de appellanten richting de boomgaard verplaatst. Naar aanleiding hiervan is er een kwalitatieve verplichting op het perceel van de woning gelegd. De oppervlakte van het nu toegekende

bestemmingsvlak is aanzienlijk groter dan het verbale bouwperceel van 750 m² uit het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006. Gesteld wordt dat de belangen van de appellant hierdoor worden geschaad.

Reactie gemeente

De woning Tielerweg 51 is een bestaande woning waarvoor in 2008 een bouwvergunning op basis van het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 is verleend. Aan de woning dient daarom ook in dit bestemmingsplan een positieve bestemming te worden toegekend. Dit is gedaan middels het toekennen van een bestemmingsvlak “Wonen”. Bij de begrenzing van dit vlak is niet onnodig de nabijheid van de naastgelegen boomgaard opgezocht. Aanvankelijk (in het voorontwerpplan) lag de grens meer naar het oosten maar dit is al op verzoek van de bewoners van de woning gecorrigeerd. Daarbij werd onder meer gewezen op het belang van de boomgaard. Zie hiervoor ook paragraaf 3.3.6 van de nota van inspraak en vooroverleg.

De oostelijke grens van het bestemmingsvlak ligt nu dicht naast de bestaande woning, en is vervolgens evenwijdig aan de perceelgrenzen naar voren en achteren gelegd. De naastgelegen boomgaard kan daarbij normaal worden geëxploiteerd ook wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. De boomgaard wordt daarbij planologisch beschermd door de definitie voor bestaande boomgaarden (begripsbepalingen: artikel 1.17).

Overigens moet worden opgemerkt dat bij de planmethodiek voor de woningen in het bestemmingsplan Buitengebied 2006 sprake was van een gebruiksruimte voor wonen in de vorm van een denkbeeldige rechthoek van maximaal 1.500 m² (dan wel zo veel meer als bestaand) en niet de door de appellant genoemde 750 m².

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3.8 Jeugdlaan 2a Beesd, zaaknr. 2223

Samenvatting reactie

Verzocht wordt het in eigendom van de gemeente West Betuwe zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie E nr. 3785, grenzend aan de Schuttersweg, een (toekomstige) woonbestemming te geven. Aangegeven wordt dat voor de uitvoering van de bouwplannen (met name voor starters en senioren) een vereniging voor “Collectief Particulier Opdrachtgeverschap” zal worden opgericht. Dit alles om te voorzien in de aangetoonde behoefte aan woningbouw (vooral door stilleggen plannen voor nieuwbouwwijk De Garstkampen). Door het perceel nu al een woonbestemming te geven is straks geen bestemmingsplanprocedure meer nodig als de plannen in overleg met de gemeente concreter zijn geworden.

Reactie gemeente

Het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie E nummer 2785 is bestemd als “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”. Het bestemmingsplan “Buitengebied 2018” is in essentie conserverend van aard. In het bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor kleinschalige ontwikkelingen.

In dit geval gaat het om het voorsorteren om een nog te bouwen woonwijk. Dit is niet meer aan te merken als een kleinschalige ontwikkeling. Zoals eerder is opgemerkt (zie 3.1.5 onder 6) zal de planvorming voor de uitbreiding van Beesd via een separate procedure gaan plaatsvinden. De reactie van appellant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3.9 Burgemeester R. van der Venlaan 25 Geldermalsen, zaaknr. 2331

Samenvatting reactie

Verzocht wordt om aan het gehele in eigendom zijnde perceel de bestemming “Wonen” toe te kennen. Het perceel is ingericht en in gebruik als tuin. Verwezen wordt naar de naastgelegen woningen nr. 21

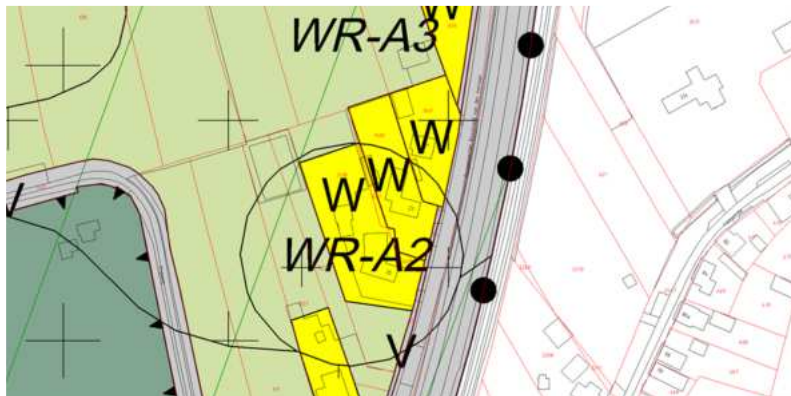
en 23 waarbij wel het hele perceel als “Wonen” is bestemd. De deels toegekende agrarische bestemming kent geen enkele te motiveren ruimtelijke doelstelling.

Reactie gemeente

Het woonperceel aan Burgemeester R. van der Venlaan 25 is voor een groot deel als “Wonen” bestemd. In tegenstelling tot de naastgelegen percelen is het achtererf van Burg. R. van der Venlaan 25 niet als “Wonen” bestemd. De gronden buiten het bestemmingsvlak zijn deels verhard en in gebruik als erf bij de woning. Dit gedeelte van het perceel kan alsnog aan het bestemmingsvlak “Wonen” worden toegevoegd. Daarbij dient een afstand van ca. 30 m tot de eerste bomenrij van de achtergelegen boomgaard worden aangehouden, vergelijkbaar met de afstand die wordt aangehouden bij het adres Burg. R. van der Venlaan 23. Dit betekent dat een klein deel van het perceel, het gedeelte dat niet is verhard en als siertuin is ingericht, buiten het bestemmingsvlak “Wonen” blijft.

Aanpassing

Een deel van het achtererf van Burg. R. van der Venlaan 25 wordt bestemd als “Wonen”, zie onderstaande afbeelding.



3.3.10 Kooiweg 1 en 1a Enspijk, zaaknr. 2333

Samenvatting reactie

1. Verzocht wordt de aanwezige kooikerswoning (nr. 1a) als bijgebouw binnen de bestemming “Wonen” te brengen zodat de gebruiksmogelijkheden ook overeenstemmen met de planregels voor bijgebouwen onder “Wonen”. Het feit dat het bijgebouw ondergebracht is binnen de bestemming “Natuur” zou tot beperkingen leiden.
2. Grotendeels kan ingestemd worden met de afhandeling van een eerder ingebrachte inspraakreactie wat betreft het bestemmen van enkele percelen. Alleen voor het meest westelijke perceel wordt verzocht een agrarische bestemming toe te kennen (i.p.v. bestemming “Natuur”). De aanwezigheid van boompjes alleen rechtvaardigt niet de bestemming “Natuur”. Het perceelsgedeelte maakt onderdeel uit van de exploitatie van het agrarisch bedrijf.

Reactie gemeente

1. Het voormalige kooikerhuisje is naar aanleiding van de inspraakreactie bestemd als bijgebouw in de bestemming “Natuur”. In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat het gebouw kan worden gebruikt als bijgebouw bij de woning aan Kooiweg 1 te Enspijk. Met deze wijziging is de feitelijke situatie ter plaatse vastgelegd in het bestemmingsplan. Het omzetten van de bestemming “Natuur” naar “Wonen” is niet nodig en is niet wenselijk gelet op de ligging in het natuurgebied.
2. Appellant verzoekt het perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie M nummer 720 te bestemmen als “Agrarisch”. Het betreft een langwerpig perceel van ± 1,8 ha. evenwijdig aan de Betuweroute. Het perceel wordt aan de zuid- en westzijde begrensd 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. In de koopakte uit 2005 is opgenomen dat een strook grond ten noorden van de toen afgeronde aanleg van de Betuweroute verkocht is door Prorail aan appellant. Het gehele perceel langs de Betuweroute is als landschappelijke inrichting/natuurterrein verkocht. Het perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie M nummers 720 dient bestemd te worden als "Natuur". Daarnaast dient de natuurbestemming in oostelijke richting te worden uitgebreid net als in het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied 2018".

Aanpassingen bestemmingsplan

Het gehele perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie M nummer 720 wordt bestemd als "Natuur".

3.3.11 Blankertseweg 11 Meteren, zaaknr. 2404

Samenvatting reactie

1. Allereerst wordt afgevraagd waarom het perceel geen agrarische bestemming heeft gekregen zoals dit het geval was in het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006.
2. Gewezen wordt op de aanwezigheid van een loods op het achtererf. Renovatie van deze loods is gewenst om het vervolgens te gebruiken voor de stalling van enkele fruitsorteer machines als onderdeel van een handelsonderneming. Mocht dit volgens de toegekende bestemming niet mogelijk zijn dan wordt verzocht de bestemming zodanig aan te passen dat dit wel is toegestaan.

Reactie gemeente

1. Aanleiding voor de omzetting naar "Wonen" heeft vooral te maken met de plicht uit de Wro aan te sluiten bij de eisen IMRO2012 SVBP2012, digitaal gepubliceerd IMRO2012 STRI2012. Het bestemmingsplan is functiegericht. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 heeft het perceel aan de Blankertseweg 11 te Meteren de bestemming Landelijk Gebied II met de nadere aanduiding 'woning'. Het was daardoor al bestemd als een woonfunctie en niet als een agrarisch bouwperceel. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2018" heeft het perceel wederom de bestemming "Wonen" gekregen. De bestemming "Wonen" past bij de bestaande hoofdfunctie op het perceel. Dit volgt uit de inventarisatiegegevens. Er is geen agrarisch bedrijf gevestigd.
2. De loods op het woonperceel is toegestaan als zijnde 'bijgebouw' bij de woning. Appellant kan gebruik maken van de afwijkingsbevoegdheid (artikel 21.5.3) om een aan huis verbonden bedrijf uit te oefenen. Het vloeroppervlak van de bedrijfsactiviteit mag niet groter zijn dan 75 m² en bij sloop van bestaande gebouwen kan dit worden vergroot tot maximaal 200 m² (artikel 21.3.5).

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3.12 Middelweg 49 Tricht, zaaknr. 2461

Samenvatting reactie

Verzocht wordt aan het perceel Middelweg 49 een woonbestemming toe te kennen.

Reactie gemeente

Het perceel aan Middelweg 49 te Tricht is bestemd als "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" met een agrarisch bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2018". Op het perceel was een bloemkwekerij gevestigd. De bedrijfsvoerders van de voormalige bloemkwekerij zijn verhuisd. De agrarische bedrijvigheid op het perceel is komen te vervallen. De bestemming wordt conform het feitelijke gebruik gewijzigd naar "Wonen", conform het verzoek van de appellant.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het perceel Middelweg 49 te Tricht wordt bestemd als "Wonen". Het bestemmingsvlak "Wonen" is gelijk aan het huidige bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden".

3.3.13 Lingedijk 32 Buurmalsen, zaaknr. 2609

Samenvatting reactie

Verzocht wordt aan het pand 'Ravenstein' gelegen aan de Lingedijk 32 een gemengde bestemming wonen én kantoorfunctie toe te kennen. Het kantoordeel dat zich in het souterrain bevindt is een afzonderlijke bedrijfsunit van ± 200 m² met eigen entree. Verwezen wordt daarbij naar eerdere gesprekken met de gemeente n.a.v. verkoop woning.

Reactie gemeente

Op het perceel Lingedijk 32 is een woning aanwezig. Een deel van het pand (200 m²) is in gebruik als kantoor. Op 13 januari 2020 is een omgevingsvergunning verleend op basis van het kruimelbeleid (ander gebruik in bebouwde kom) voor 12-14 werkplekken voor het bedrijf in de souterrain van de woning. Het betreft 150 m² aan kantoor en aanvullend ruimte voor hal en sanitair. Deze ondergeschikte kantoorfunctie wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.

Aanpassingen bestemmingsplan

Op het perceel Lingedijk 32 wordt ter hoogte van het souterrain een aanduiding 'kantoor' opgenomen. Aan de bestemmingsomschrijving wordt toegevoegd dat ondergeschikte kantoor is toegestaan tot een maximale bruto vloeroppervlakte van 200 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'.

3.3.14 Lingedijk 85 Rhenoy, zaaknr. 2693

Samenvatting reactie

Verzocht wordt het in eigendom zijnde perceel dat bij de woning hoort in het geheel als tuin te bestemmen. De woning zelf is gelegen in het bestemmingsplan voor de kern Rhenoy.

Reactie gemeente

De woning aan Lingedijk 85 te Rhenoy ligt op het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie F nummer 1732. Het oostelijke deel van het perceel ligt in de uiterwaarden van de Linge. Nieuwbouw is planologisch niet wenselijk in de uiterwaarden. Het perceel is overwegend landelijk zonder aanwezigheid van bebouwing. Gelet op de kwetsbaarheid van het landschap aan de Linge is het onwenselijk het perceel te bestemmen als tuin (Wonen). Voorkomen moet worden dat er ruimte ontstaat voor aanlegwerkzaamheden zoals een siertuin met verhardingen. Er kan een aanduiding op het perceel gelegd worden die in andere delen van de uiterwaarden wordt gebruikt, namelijk 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes'. Hierdoor blijft de openheid van de uiterwaarden wel gewaarborgd, maar is het dagrecreatieve gebruik door de eigenaar toegelaten. Deze aanduiding komt ook voor in het bestemmingsplan "Kern Rhenoy 2013" voor de "overtuinen" van de binnendijks gelegen woningen aan de Lingedijk.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie F nummer 1732 aan Lingedijk 85 wordt aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes'.

3.3.15 Lageveldweg 1 Rumpt, zaaknr. 2740

Samenvatting reactie

De eerder tegen het voorontwerpplan ingediende reactie wordt nu als zienswijze/vragen opnieuw ingebracht. Gesteld wordt dat er in het verleden door de gemeente Geldermalsen niet is gereageerd op de toen ingebrachte inspraakreactie.

Reactie gemeente

De inspraakreactie is wel door de gemeente beantwoord in paragraaf 3.3.14 van de Nota van inspraak en vooroverleg. De nota is ingevoegd als bijlage 4 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan

“Buitengebied 2018”. Het bestemmingsplan is raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor de beantwoording wordt daarnaar verwezen.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3.16 Polderdijk 4a Rumpt, zaaknr. 2870

Samenvatting reactie

Verzocht wordt de maximale afstand van een te bouwen berging ten opzichte van een woonschip te verruimen van 5 meter naar 20 meter. Hiermee kan de berging op eigen terrein worden gebouwd en een viertal grote waardevolle bomen behouden blijven.

Reactie gemeente

Op het adres Polderdijk 4a te Rumpt is een woonschip aanwezig. Bij het woonschip is een berging op de gronden met de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden” toegestaan. De afstand tussen de berging en het woonschip mag maximaal 5 meter bedragen. Appellant wenst de berging te bouwen op de braakliggende gronden van het perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie N nummer 110. Hiermee kunnen de bomen in stand blijven. De gemeente is bereid mee te werken aan deze ondergeschikte wijziging om appellant de ruimte te bieden een bijgebouw te realiseren zonder de bomen ter plaatse te moeten kappen. In dit geval is daarom maatwerk wenselijk. In artikel 20.2. onder a sub 5 wordt toegevoegd dat op deze locatie een afstand van maximaal 20 meter mag worden gehanteerd. Om de afstand te beperken wordt een aanduidingsvlak opgenomen waarbinnen de bijbehorende bouwwerken gerealiseerd dienen te worden.

In de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden” ontbreken bouwregels voor bergingen bij woonschepen. De regels over het bouwen van een berging in de bestemming “Water” worden overgenomen in de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”.

Aanpassingen bestemmingsplan

In artikel 20.2.a.5 wordt toegevoegd dat op deze locatie een afstand van maximaal 20 m mag worden gehanteerd. De locatie wordt aangeduid als ‘specifieke vorm van agrarisch – berging’. In de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden” worden de bouwregels voor het bouwen van bergingen bij woonschepen overgenomen uit de bestemming “Water”.



3.3.17 Banweg 2 Beesd, zaaknr. 43690

Samenvatting reactie

Niet ingestemd kan worden met het niet toekennen van een woonbestemming aan een boot gelegen in de Linge nabij de Molendijk te Beesd. Sinds 1978 wordt hier permanent gewoond uitgezonderd in de vakantie.

Reactie gemeente

Appellant verzoekt om de boot gelegen aan de Linge te bestemmen als “Wonen”. De boot is niet eerder bestemd als woonboot. Omdat de boot van appellant op het water ligt kan de bestemming niet worden gewijzigd naar “Wonen”. Afgewogen dient te worden of de boot kan worden bestemd als woonschip. Voor deze afweging is van belang dat de boot van appellant een varend object betreft, die zo nu en dan aanlegt. Een vaarschip is niet bedoeld om ter plaatse als woning te functioneren. De boot van appellant wordt niet bestemd als woonschip.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4 Thema natuur, landschap en cultuurhistorie

3.4.1 Vereniging tot Behoud van het Lingelandschap, Postbus 131, 4190 CC Geldermalsen, zaaknr. 2808

Samenvatting reactie

De Vereniging tot Behoud van het Lingelandschap (hierna: de VBL) vraagt vooral aandacht voor de bescherming van natuur- en landschapswaarden in de uiterwaarden van de Linge. Dit wordt uitgewerkt in drie onderdelen:

1. De VBL betreurt het dat de uiterwaarden geen hogere landschapsbescherming krijgen dan "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied met waarden". Als ecologische verbindingzone (provinciale Omgevingsvisie) en als belangrijkste trekpleister voor recreanten, toeristen en voor eigen bewoners is een hogere bescherming van het gebied gewenst. Landschap in dit gebied is dus niet alleen een welzijnsfactor voor de eigen inwoners maar ook een cruciale economische factor voor toerisme en recreatie. Gevraagd wordt daarom om een aparte bescherming ten behoeve van natuur en landschap.
2. De aanwezigheid van boomgaarden in de uiterwaarden hoeft niet altijd bezwaarlijk te zijn. Wel wordt in verband met de functie ecologische verbindingzone gevraagd om een vrije zone langs de oevers van de Linge van ten minste 15 meter. Verder wordt gevraagd om de ontheffingscriteria voor nieuwe boomgaarden verder uit te werken. Onduidelijk is onder welke voorwaarden een dergelijke ontheffing wordt verleend (waaraan wordt getoetst). En kan na verlening eerste ontheffing meteen een tweede worden aangevraagd?
3. Verzocht wordt voor teeltondersteunende voorzieningen (TOV) in de uiterwaarden een meer specifieke regeling te maken. Omdat TOV nu bij recht zijn toegestaan kan bij elke boomgaard in de uiterwaarden dergelijke voorzieningen komen. Zij hebben een grote impact op het landschap. Ook in de periode buiten het oogstseizoen waarin palen en frames van TOV wel permanent mogen blijven staan. Wanneer er geen specifieke regeling kan worden gemaakt wordt verzocht de bestaande beperking tot 0,5 ha TOV in het nu geldende bestemmingsplan te handhaven.

Reactie gemeente

1. De VBL betreurt het dat de uiterwaarden geen hogere landschapsbescherming krijgen dan de bestemming "Agrarisch gebied" en "Agrarisch gebied met waarden - Landschapswaarden". De uiterwaarden zijn bestemd als "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden". Daarnaast zijn ze voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – uiterwaard'. In de planregels zijn bepalingen gekoppeld aan deze aanduiding. Zo zijn de gronden in de uiterwaarden bestemd voor de instandhouding van de landschappelijke- en natuurwaarden van de uiterwaarden en gelden er verschillende bouw- en gebruiksverboden. Ook is er een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor werkzaamheden zoals het vellen of rooien van bos en het verlagen of ophogen van de bodem. Een specifieke bestemming "Uiterwaarden" maakt dit juridisch niet anders. Bovendien ligt er op de natuurgronden binnen de uiterwaarden reeds de bestemming "Natuur". De bestemming/aanduiding van de uiterwaarden hoeft daardoor niet te worden aangepast.
2. Bestaande boomgaarden in de uiterwaarden zijn toegestaan. Het voorstel van een vrije zone langs de oevers van de Linge acht de gemeente ook wenselijk ten behoeve van het behoud van de natuurwaarden, met uitzondering van bestaande bouwwerken en gebruik. Een zone van 15 m acht de gemeente echter aan de forse kant. Voor onderhoud van A-watergangen hanteert het waterschap een zone van 5 m langs de watergang. Wij achten het voldoende als naast deze strook nog een strook van 5 m vrij gehouden wordt, bij nieuwe boomgaarden (bij afwijking mogelijk), voor behoud en ontwikkeling van ecologische waarden. Voor fruitteelt in de vorm van nieuwe boomgaarden is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 4.6.3). Het bevoegd gezag dient af te wegen of er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van natuur- en landschapswaarden van de naburige percelen en gronden. Daarnaast mag de oppervlakte van de fruitteelt in de vorm van nieuwe boomgaarden niet meer bedragen dan 5 ha. Hieraan wordt toegevoegd dat het de 'totale' oppervlakte van fruitteelt in de vorm van boomgaarden 'per bedrijf' betreft, waarbij in totaal maximaal 5 ha mag

worden aangevraagd per bedrijf, na vaststelling van dit bestemmingsplan. Cumulatie van extra nieuwe boomgaarden is daarmee niet aan de orde.

3. In de agrarische bestemmingen zijn teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend toegestaan bij bestaande fruitteelt in de vorm van boomgaarden. Dit is opgenomen omdat teeltondersteunende voorzieningen onderdeel zijn van de huidige bedrijfsvoering van fruitteeltbedrijven. Afschaffing van de teeltondersteunende voorzieningen, of beperking tot 0,5 ha, is daarom niet aan de orde in dit bestemmingsplan. Vanwege de natuurwaarden van de uiterwaarden, achten wij verlaging van de maximale hoogte wel wenselijk. In de bouwregels wordt de toegestane bouwhoogte van palen en constructies van teeltondersteunende voorzieningen in de uiterwaarden verlaagd van 10 meter naar 6 meter.

Aanpassingen bestemmingsplan

- De binnenplanse afwijkingbevoegdheid voor nieuwe boomgaarden in de bestemming “Agrarisch gebied met waarden – Landschapswaarden” wordt aangepast. De voorwaarde ten aanzien van de toegestane oppervlakte wordt als volgt aangepast: “de totale oppervlakte van de fruitteelt in de vorm van boomgaarden van aanvragen na vaststelling van dit plan per bedrijf niet meer bedraagt dan 5 ha”. Daarnaast wordt onder sub a de voorwaarde toegevoegd dat fruitteelt in de vorm van boomgaarden niet is toegestaan binnen een zone van 10 m vanaf de Linge.
- In de bestemming “Agrarisch gebied met waarden – Landschapswaarden” wordt de toegestane maximale bouwhoogte van palen en constructies buiten het bouwvlak verlaagd naar 6 meter voor zover wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – uiterwaard’.

3.4.2 Kooiweg West 9 Culemborg, zaaknr. 1746

Samenvatting reactie

Verzocht wordt om een boomgaard gelegen aan de Kooiweg-West een agrarische bestemming te geven, in plaats van de bestemming “Natuur”. Het perceel, kadastraal bekend gemeente Beesd sectie A nr. 697 is altijd als boomgaard in gebruik geweest. Ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2006 is ten onrechte aan het perceel de bestemming “Natuur- en Bosgebied” toegekend.

Reactie gemeente

Het perceel is gelegen achter Kooiweg West 91 te Beesd en kadastraal bekend gemeente Beesd sectie A nummer 697. Het perceel is bestemd als “Natuur”, maar in gebruik als boomgaard. In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied, eerste herziening” is het perceel in 2011 feitelijk bestemd als “Natuur- en bosgebied”. De provincie Gelderland heeft bevestigd dat hier echter geen sprake is van bos, maar van een boomgaard. Het perceel dient daarom bestemd te worden als “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”.

Aanpassingen bestemmingsplan

Het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie A nr. 697 krijgt de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”.

3.4.3 Meersteeg 47 Tricht, zaaknr. 1985

Samenvatting reactie

Verzocht wordt om (een gedeelte van) een perceel (kadastraal bekend gemeente Buurmalsen, sectie G nr. 100), gelegen tegenover de locatie Meersteeg 51, te bestemmen als agrarisch. Ten onrechte zou aan deze weilanden met houtopstanden (enkele bomen) de bestemming “Natuur” zijn toegekend. Het betreffende graslandperceel is na verwerving in 1971 altijd in gebruik geweest ten behoeve van het beweiden van vee. Ook bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 is ten onrechte aan het perceel een natuurbestemming toegekend.

Reactie gemeente

Een deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Buurmalsen sectie G nummer 100 is bestemd als “Natuur”. Het perceel bevat houtopstanden en grenst aan de Hooglandsche Wetering. In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied, eerste herziening” is het perceel bestemd als “Natuur- en

bosgebied". Daarvoor was er ook al in het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied 1984" sprake van een bosbestemming. Het perceel is bekend bij de provincie in het kader van de Boswet. De provincie heeft eerder controle uitgevoerd over de houtopstanden. Het perceel dient bestemd te blijven als "Natuur".

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4.4 Mark 34 Meteren, zaaknr. 2339

Samenvatting reactie

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen de dubbelbestemming "archeologie 3" dit om de mogelijke beperkingen voor de agrarische bedrijfsvoering (drainages of uitbreiding boomgaard).
2. Ook wordt bezwaar gemaakt tegen de landschapswaarde dit om de mogelijke beperking voor aanleg zonneweide.

Reactie gemeente

1. Ter bescherming van mogelijk aanwezige archeologische waarden dient een bestemmingsplan beschermende regels te bevatten (zie ook paragraaf 4.3.2 van bijlage 1 van de toelichting). Bij de gemeentelijke reactie in paragraaf 3.1.19 onder punt 2 wordt ook nader ingegaan op het gemeentelijke archeologiebeleid.
Afhankelijk van de verwachtingswaarde ter plaatse verschillen de regels. In gebieden met de hoogste verwachtingswaarde moet bij een verstoringsoppervlakte (dieper dan 30 cm) van boven de 10 m² een archeologisch vooronderzoek plaatsvinden. In gebieden met de dubbelbestemming archeologie 3 gaat het daarbij om een oppervlakte van meer dan 500 m². Deze planmethodiek is ook al aanwezig in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006. Mits voldaan wordt aan de vereisten van het vergunningstelsel (o.a. artikel 28.4) is de aanleg van boomgaarden of het aanbrengen van drainages niet uitgesloten. Er is gelet op het voorgaande geen aanleiding de regels te wijzigen.
2. In tegenstelling tot de bestemming "Agrarisch" (zie artikel 3.4.2) kent de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden" geen binnenplanse afwijking voor het mogelijk maken van kleinschalige (maximaal 0,5 ha) bedrijfsgebonden zonnepark. De bestemming "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden" is vooral van toepassing op voormalige oeverwallen van de Linge met een veelal kleinschalig karakter. Ter bescherming van de algemene ruimtelijke kwaliteiten is besloten om in deze gebieden de bebouwing buiten de toegekende bouwvlakken zo veel mogelijk te beperken. Uiteraard blijft het mogelijk om bijvoorbeeld op de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak zonnepanelen aan te brengen (zie verder ook zienswijze 3.7.2).

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4.5 Minstraat 27 Asperen, zaaknr. 2911

Samenvatting reactie

1. Niet ingestemd kan worden dat het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie L nr. 227 onder meer als kernzone waterlinie is aangemerkt. Gesteld wordt dat het mogelijk moet zijn om zonder vergunningen nieuwe fruitteelt te beginnen.
2. Verder wordt in zijn algemeenheid afstand genomen van de hoeveelheid regelgeving in Nederland en de hoge kosten van adviesbureaus.

Reactie gemeente

1. Het genoemde perceel (± 1,6 ha) is gelegen aan de Kerkweg te Acquoy. Dit in nabijheid van Fort Asperen. Het perceel is als geheel gelegen in het als "kernzone" aangeduide gebied binnen de dubbelbestemming "waarde-Nieuwe Hollandse Waterlinie". Met deze bestemming wordt recht gedaan aan de benodigde bescherming van het voormalige militaire verdedigingsstelsel. Dit in

overeenstemming met het bepaalde in artikel 2.58 van de Omgevingsverordening Gelderland (geconsolideerd december 2018).

Voor een adequate bescherming van de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn eerder in overleg met de betrokken gemeenten binnen de provincie Gelderland en de provincie zelf afspraken gemaakt over de implementatie van beschermende regels. De voormalige gemeente Geldermalsen heeft daarmee gewacht tot de procedure voor de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied uit 2006. De gemeente Lingewaal (nu ook onderdeel van de gemeente West Betuwe) heeft daarentegen dezelfde regels al eerder middels een op 10-12-2015 vastgestelde paraplubestemmingsplan ingevoerd. Binnen de regelgeving is de aanleg van een nieuwe boomgaard niet op voorhand uitgesloten. Wel zal bij de beoordeling van de aanvraag voor een omgevingsvergunning gekeken moeten worden naar de te behouden kernkwaliteiten.

2. Het standpunt van de appellante over de regeldruk in Nederland en de kosten van het maken van plannen wordt verder voor kennisgeving aangenomen. De opmerkingen hebben niet direct betrekking op dit bestemmingsplan.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

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 Vereniging van eigenaren- en gebruikers 'de Breeknap', Graaf van Gelrestraat 11, 6691 Gendt, zaaknr. 2096

Samenvatting reactie

Namens de aangesloten leden (40) van eigenaren en gebruikers van recreatielandjes in het gebied "De Breeknap" (nabij Rhenoy) wordt verzocht om de recreatielandjes ook te mogen gebruiken voor seizoensgebonden overnachting en het stallen en gestald houden van boottrailers.

Voor de verblijfsrecreatie wordt voorgesteld om dit 3x24 uur mogelijk te maken. Dit komt de algemene sociale controle en veiligheid ten goede. Het zou ongewenste nachtelijke bezoekers en de daarmee gepaard gaande overlast (zwerfafval, verstoring dier en milieu) voorkomen.

Omdat de landjes vanaf de waterweg niet zichtbaar zijn zou ook de stalling van trailers geen probleem hoeven te zijn.

Reactie gemeente

Op de recreatielandjes is uitsluitend recreatie in de vorm van extensieve dagrecreatie toegestaan. Appellant stelt voor om 3 x 24 uur kampeermiddelen en stacaravans mogelijk te maken. Dit voorstel is niet handhaafbaar en wordt daarom niet overgenomen. 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. Mede uit landschappelijke overwegingen houdt de gemeente vast aan dit beleid. Ook voor boottrailers geldt dat deze vanuit landschappelijk oogpunt niet gewenst zijn. De gemeente wenst het natuurlijk aanzicht van de landjes te behouden. De reactie van appellant leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5.2 Kastanjestraat 21 Utrecht, zaaknr. 331

Samenvatting reactie

Aangegeven wordt eigenaar te zijn van een recreatieperceel nabij Beesd. Verzocht wordt enkele aanpassingen door te voeren in de bouwregelgeving voor de recreatiepercelen:

1. In plaats van verschillende oppervlaktes voor gebouwen te hanteren (bijlage 1) wordt voorgesteld een uniforme oppervlaktemaat te nemen. Dat kan door de maat over te nemen van het grootste gebouw in een strook óf door te werken met één bouwpercentage (genoemd wordt een voorbeeld van 2%). Door deze aanpassing zouden perceelseigenaren meer vrijheid kunnen krijgen om in dit prachtige natuurgebied beter passende gebouwen (zoals houten tuinhuisjes en blokhutten) te kunnen plaatsen in plaats van caravans.
2. Appellant verzoekt in artikel 4.2.5 onder b 'opbergkist' te wijzigen naar 'opbergruimte'. De maximale bouwhoogte van de opbergkist zou van 1,5 meter naar 2,5 meter verhoogd dienen te worden. Hierdoor zou bijvoorbeeld een zitmaaier in de opbergkist geplaatst kunnen worden. Door een minimale afstand tot de Linge aan te houden (bijvoorbeeld 10 meter) hoeft deze maatregel geen negatief effect te hebben op het aanzicht.
3. Voorgesteld wordt om een extra gebouw (maximaal 1 m²) voor een toilet op te nemen in de regels. Een dergelijke voorziening is voor dagverblijf noodzakelijk.

Reactie gemeente

1. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 3.5.1. Het voorstel van appellant zal per saldo leiden tot een toename van bebouwing, vooral op de recreatielandjes waar nu nog geen

gebouwen staan. Uitgangspunt van het beleid voor recreatielandjes is een vorm van stand-still voor wat betreft gebruik en bebouwing. Bestaande bebouwing mag niet toenemen. De regeling wordt niet aangepast.

2. De bouwhoogte van de opbergkist bedraagt maximaal 1,5 m. Deze regeling is afkomstig uit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006. Het voorstel van appellant om in plaats van een opbergkist, een opbergruimte van 2,5 m hoog en gelegen op een afstand van 10 m tot de Linge, mogelijk te maken, is vanuit landschappelijk oogpunt niet aanvaardbaar. Het algemene uitgangspunt is om niet meer gebouwen (voor een mens toegankelijke ruimte, dus met stahoogte) toe te staan. Als alternatief is daarom gekozen voor de mogelijkheid van een (lagere) opbergkist om materiaal zoals zitmeubilair tijdelijk op te slaan. Dit komt het uiterlijk van de landjes ten goede (minder verstorende objecten in het landschap).
3. De regeling is gebaseerd op het geldende bestemmingsplan "Buitengebied". Vanwege de waarden van het gebied worden de bouwmogelijkheden niet uitgebreid, maar beperkt tot de huidige regeling voor bouwwerken en gebouwen.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5.3 Sjersestraat 2a Almkerk, zaaknr. 2233

Samenvatting reactie

1. Verzocht wordt een positieve bestemming te geven aan het legale drijvende object (recreatiewoning) op het perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie N nr. 490. Sinds 15 juli 2017 ligt in de insteekhaven een kleine ark (afmetingen 12,2 meter lang, 4 meter breed en 2,6 meter hoog). De ark dient als recreatief verblijf. Gesteld wordt dat de ark op grond van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten op 1 januari 2018 van rechtswege (automatisch) een omgevingsvergunning heeft verkregen. Hierdoor is sprake van een legale en vergunde situatie die als zodanig, en overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning, moet worden ingepast in het nieuwe bestemmingsplan. Voorgesteld wordt het perceel de bestemming "Recreatie-Verblijfsrecreatie" met de aanduiding 'recreatiewoning' te geven (= artikel 15 van de planregels).

Het verzoek wordt verder onderbouwd met verwijzing naar de genoemde Wet en bijhorende artikelen. Gewezen wordt in dat verband op de inhoud van het overgangsrechtelijke artikel 8.2a lid 2 Wabo waarin gesproken wordt over een "woonboot of een ander drijvend object...". Genoemde ark is als drijvend object aan te merken. De overgangsregeling moet ruim worden uitgelegd, in die zin dat de bepaling ziet op zowel de bouw- als gebruiksregels van het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Raad van State van 1 augustus 2018 (zaaknummer 201704028/1/A1). De ark was aanwezig voor 1 januari 2018. Dit wordt onder meer aangetoond door een controlerapport van de ODR.

De wijze waarop dit verzoek is afgewezen in de inspraaknota (paragraaf 3.5.3) wordt als feitelijk onjuist aangemerkt. Er is sprake van een drijvend object welke is bedoeld (als hoofdgebruik) om ter plaatse als recreatiewoning te functioneren. De ark is net zoals bij woonarken plaatsgebonden en verankerd door middel van stalen beugels aan de waterbodem. Deze afmeerconstructie leidt er toe dat het geen varend schip is. De ark is verder vast aangesloten op de riolering. Elke vergelijking met een (varend)schip dat wordt gebruikt voor de beroep zeil- en motor chartervaart e.d. gaat totaal niet op.

Ten slotte gaat een verwijzing naar de Omgevingsverordening Gelderland (onderdeel solitaire recreatiewoning) niet op omdat er van rechtswege een vergunning is verkregen. Dit recht wordt ook door genoemde omgevingsverordening gerespecteerd.

2. In een later in 2021 ingezonden aanvullende zienswijze wordt verzocht erfafscheidingen tot 2 meter toe te staan en positief te bestemmen. Binnen de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" met de aanduiding 'recreatiewoning' zijn erfafscheidingen tot 2 meter toegestaan. Appellant geeft aan tegen het onderdeel 'erfafscheidingen' in het besluit van 23 juli

2020 beroep te hebben ingesteld bij de Rechtbank Gelderland. Dit beroepschrift moet als herhaald en ingelast worden beschouwd. Op ten minste 27 Lingelandjes en percelen met dezelfde bestemming komen erfafscheidingen van 2 m voor. Appellant wijst er tevens op dat de huidige erfafscheidingen op zijn perceel opgaan in het landschap.

Reactie gemeente

1. In de insteekhaven van het Lingelandje op het perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie N nummer 490 is sinds 2017 een ark aanwezig. Op basis van inventarisatiegegevens blijkt dat de ark ter plaatse wordt gebruikt voor recreatief nachtverblijf. De ark kan worden aangemerkt als “drijvend object” dat hoofdzakelijk wordt gebruikt voor “verblijf”, als bedoeld in de zin van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten. Voor het bouwen of gebruiken van de ark was voor inwerkingtreding van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten geen vergunning vereist. De ark kan sinds inwerkingtreding van deze wet op grond van artikel 8.2a Wabo gelijkgesteld worden met een bouwwerk waarvoor van rechtswege een vergunning is verleend voor het bouwen en planologisch strijdig gebruik. Uit de uitspraak van de Afdeling d.d. 1 augustus 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:2577) volgt dat de overgangsregeling in artikel 8.2a Wabo niet alleen strijdigheid met de bouwregels in het bestemmingsplan legaliseert, maar ook het met het bestemmingsplan strijdige gebruik. Voor onderhavige situatie kan worden geconcludeerd dat de ark als zijnde bouwwerk én het gebruik daarvan voor recreatief nachtverblijf legaal aanwezig is.

De ark wordt positief bestemd in het bestemmingsplan. Het perceel heeft al net als de andere Lingelandjes gelegen binnen de hoofdbestemming “Agrarisch met waarden-Landschapswaarden” de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch-recreatielandjes”. Dit zal worden aangevuld met een extra functieaanduiding om verblijfsrecreatie toe te staan. In de regels wordt opgenomen dat uitsluitend de bestaande ark is toegestaan en de ark mag worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.

2. De gemeente gaat niet mee in de verhoging van de bouwhoogte van erfafscheidingen naar 2 meter. Hogere schuttingen (hoger dan 1 meter) passen niet in het landschapsbeeld. Gelet op het algemene beleid voor de Lingelandjes staan wij geen hogere schuttingen toe. Het verkrijgen van meer privacy via gebiedseigen groen heeft nadrukkelijk de voorkeur boven het plaatsen van hoge schuttingen.

Aanpassing bestemmingsplan

De woonark op het perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie N nummer 490 krijgt de aanduiding ‘verblijfsrecreatie’. In de bestemmingsomschrijving wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding ‘verblijfsrecreatie’ recreatieverblijf in de vorm van een bestaande ark is toegestaan. Aan bijlage 1 bij de regels wordt de volgende regel toegevoegd:

Kadastraal nummer	Gebouwen	Bijzonderheden
Deil N 490		Tevens woonark van 50 m ² en een hoogte van 2,6 m

3.5.4 Prins Willem Alexandersingel 54 Beesd, zaaknr. 2318

Samenvatting reactie

Niet ingestemd kan worden met het feit dat voor het betreffende recreatieperceel aan de Linge (kadastraal bekend gemeente Deil sectie M nr. 323) in bijlage 1 geen bebouwing is opgenomen. Van oudsher heeft op het perceel een schuur met douche gestaan. Deze bebouwing zou bij de oorspronkelijke inventarisatie van de bebouwing op de recreatielandjes over het hoofd zijn gezien. De aanwezigheid van het gebouw wordt door diverse personen (waaronder vorige eigenaren en omwonenden) bevestigd. Daarbij wordt gewezen op het feit bij een andere perceel (inspraakreactie 3.5.7) alsnog bebouwing is toegevoegd op de bijlagelijst. Dit terwijl hier ook geen bebouwing stond vermeld op de oorspronkelijke bijlagelijst van het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006.

Reactie gemeente

Hoewel in de zienswijze geen maten worden genoemd is uit een recentere inventarisatie (2013) ten dienste van de algehele handhaving van bebouwing op de lingelandjes gebleken dat er op het perceel naast een "tentgeraamte een "gebouwtje" stond. Hierover is in dat jaar naar de eigenaren van het perceel een brief gestuurd waarin melding werd gemaakt van een overtreding van de regels van het bestemmingsplan. In genoemde brief is aangegeven dat de ingemeten maat van het gebouwtje 2.2x5.1x2,8 meter betrof oftewel afgerond een oppervlakte van 11,5 m² en een maximale hoogte van 2,8 meter.

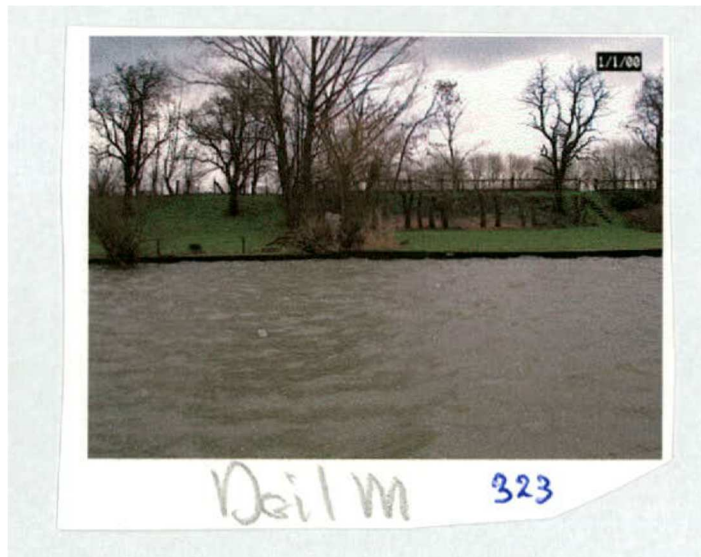
Bij de beoordeling van deze zienswijze is dit gegeven gelegd tegen de eerdere basisinventarisatie uit 2001/2002 die ten grondslag heeft gelegen aan de in het bestemmingsplan "Buitengebied" (2006) in bijlage 3 gegeven overzicht aan gebouwen op de Recreatielandjes. Dit geeft aanleiding tot de volgende overwegingen. Uit de gemaakte foto's en het inventarisatierapport blijkt dat er toen geen gebouw op het perceel aanwezig was. Zie ook onderstaande foto en passages uit de inventarisatie.

INVENTARISATIE LINGE PERCELEN GEMEENTE GELDERMALSEN

KAD. BEKEND GEMEENTE Deil SECTIE M NR. 323

Omschrijving terrein:
..... Recreatie terrein

Gebruik terrein:
..... Recreatie



Terras en bestrating:

> Lengte: 1,22 m → ook langs linge een pad grind tegels

> Breedte: 1,22 m

> Hoogte: ✓

Opstanden:

> Bouwwerk: \sphericalangle

> Vermoedelijke datum bouw:

> Lengte:

> Breedte:

> Goothoogte:

> Nokhoogte:

Het gaat hier om een overzichtelijk perceel met weinig begroeiing. Bij de inventarisatie (in de winterperiode) zijn ook op het perceel metingen gedaan (zie terras en bestrating). Het is dus niet aannemelijk dat de door de appellant benoemde bebouwing over het hoofd is gezien. Gelet op de uitgangspunten bij het opstellen van bijlage 1 (overzicht recreatielandjes) van de regels (stand-still wat betreft gebouwen, zie ook zienswijze 3.5.2) is er geen aanleiding de bebouwing alsnog op te nemen in bijlage 1 lijst.

Aanpassing bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5.5 A. Kraalweg 40 Beesd, zaaknr. 1743

Samenvatting reactie

De zienswijze heeft betrekking op recreatieterrein het BetuweStrand. Opgemerkt wordt dat men zich in hoofdlijnen kan vinden in de regels voor de stacaravans en bedrijfswoningen. Maar met name wordt meer ruimte gevraagd voor nieuwe attracties en innovaties. Hoewel nu niet bekend is welke ontwikkelingen er precies gaan komen vraagt ondernemerschap ruimte om snel in te kunnen spelen op wat gasten willen. Met dat in gedachten worden enkele concrete voorstellen gedaan:

1. Bij de bestemming "Horeca" zouden ook sport- & speelvoorzieningen mogelijk moeten zijn net zoals bij de bestemming die van toepassing is voor de camping.
2. De maximale hoogte voor "bouwwerken geen gebouwen zijnde" in de bestemming "Horeca" zou verruimd moeten worden. Om meer spectaculairdere dingen mogelijk te maken is een hoogte van in ieder geval 10 meter gewenst.
3. Er is behoefte aan recreatievoorzieningen voor het verblijven van enkele gezinnen of vriendengroepen. Verzocht wordt daarom een mogelijkheid tot het oprichten van groepsaccommodaties in het bestemmingsplan. Genoemd worden maximaal 10 accommodaties van 150 m² met een goothoogte van 5 meter en een nokhoogte van 8 meter. Op een bijgeleverde kaart is een zone voor groepsaccommodaties ingetekend.
4. De genoemde maximale hoogte van stacaravans van 5 meter lijkt niet nodig (3,5 meter is voldoende). Maatvoering is daarentegen niet hinderlijk.
5. Verzocht wordt om een ruimere berging bij een stacaravan (12 m² in plaats van 6 m²) zonder dat de totale oppervlakte aan bebouwing hoeft te worden verhoogd. Wel zou de bouwhoogte naar 3 meter verhoogd dienen te worden.
6. Verzocht wordt de oppervlakte voor een trekkershut te verruimen naar 45 m². Dit hoewel de huidige trekkershutten de 30 m² niet halen, maar bij collega-bedrijven hebben alternatieve trekkershutten een grotere oppervlakte..
7. Bij de maatvoering voor overige gebouwen zou de goothoogte naar 5 meter moeten (o.a. voor overheaddeur) en de bouwhoogte naar 8 meter.
8. De bouwregels voor de waterskibaan dienen te worden aangepast. Gevraagd wordt om een bouwhoogte van 4,5 meter en een maximaal bebouwd oppervlakte van 400 m².
9. De bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde komen niet overeen met de vergunde waterskibaan. De bouwhoogte van deze masten is 11 meter. Voor de overige bouwwerken wordt om een hoogte van maximaal 10 meter gevraagd.

10. Inmiddels is een stuk agrarische grond verworven om een groenbuffer tussen de camping en het omliggende gebied te creëren. Verzocht wordt deze grond als "recreatie-verblijfsrecreatie 2" aan te merken.
11. Afgevraagd wordt of de bedrijfswoning aan de Doctor A. Kuypeweg ook zodanig kan worden bestemd dat deze voor normale bewoning gebruikt kan worden.
12. In artikel 16.4.1.b moet verwezen worden naar f.

Reactie gemeente

1. De functie 'sport- en speelvoorzieningen' past bij de functie 'horeca'. Er is daarom geen planologisch bezwaar om deze voorzieningen ook mogelijk te maken in de bestemming "Horeca".
2. In de bestemming "Horeca" zijn overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximale hoogte van 3 m toegestaan, dan wel de bestaande bouwhoogte. Deze bouwhoogte biedt onvoldoende ruimte voor het realiseren van bijzondere bouwwerken. De regels in de bestemming "Horeca" worden overeenkomstig de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" als volgt aangepast. De toegestane maximale bouwhoogte van palen en masten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vastgelegd op 8 meter.
3. Er is geen planologisch bezwaar om tien groepsaccommodaties ter plaatse toe te staan. De ruimtelijke impact is zeer beperkt, gelet op de bestaande inrichting van de locatie en het omliggende terrein. Er wordt medewerking verleend aan het verzoek van de appellant.
4. De toegestane bouwhoogte van een stacaravan bedraagt 5 meter. De toegestane hoogte is niet onredelijk. De reactie van appellant leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Per perceel is een bergruimte toegestaan waarvan de oppervlakte en de bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 6 m² en 2,5 meter. Het vergroten van de maximaal toegestane oppervlakte en bouwhoogte naar 12 m² respectievelijk 3 meter, is ruimtelijk gezien ongewenst. De verruiming kan leiden tot verrommeling op het terrein en wordt niet aanvaardbaar geacht.
6. De vloeroppervlakte van een trekkershut mag niet meer bedragen dan 30 m². Een maatvoering van 30 m² is redelijk en passend voor een trekkershut. Een groter oppervlakte voor recreatief verblijf is aan de orde bij een recreatiewoning.
7. De toegestane goot- en bouwhoogte van overige gebouwen ten behoeve van opslag en beheer bedraagt 4 meter respectievelijk 7 meter. Het ophogen van de maatvoering met 1 meter is acceptabel, en de bedrijfsmatige noodzaak is aangegeven in de zienswijze.
8. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de waterskibaan geldt dat de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals in de zienswijze genoemde platvorm/steiger, geldt overigens geen oppervlaktebeperking.
9. In artikel 16.2.2 is bepaald dat de bouwhoogte van palen en masten, glijbanen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van sport en spel niet meer mag bedragen dan 8 meter. In het water zijn voorzieningen toelaatbaar, daar wordt ruimte voor geboden in het plan. De bouwhoogte wordt verhoogd conform de vergunde en feitelijke situatie. De bouwhoogte van palen en masten wordt verhoogd naar 11 meter. De bouwhoogte van glijbanen en speelvoorzieningen wordt verhoogd naar 10 meter. Er geldt geen oppervlaktemaat, dit hoeft niet te worden vastgelegd.
10. Het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie E nummer 3699 dient bestemd te worden als "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" met de aanduiding 'groen' ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Hiermee kan het recreatiebedrijf een robuustere landschappelijke inpassing realiseren. Hiertegen bestaan geen ruimtelijke bezwaren.
11. Op het recreatieterrein Betuwstrand zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan. Aan de Doctor A. Kuypeweg is een bedrijfswoning gelegen. Het is niet toegestaan de bedrijfswoning te gebruiken als burgerwoning. Appellant vraagt of het mogelijk is de bedrijfswoning in gebruik te nemen als burgerwoning. Een afsplitsing van de bedrijfswoning ligt niet voor de hand. Recreatieterrein Betuwstrand is groot van omvang, een tweede bedrijfswoning is passend. Appellant heeft niet aannemelijk gemaakt dat er geen twee bedrijfswoningen nodig zijn. Daarnaast is het wenselijk dat het pand een eenheid blijft met de camping.
12. De kruisverwijzing in artikel 16.4.1 onder b dient te worden aangepast naar artikel 16.2.1 onder f.

Aanpassingen bestemmingsplan

- De functie 'sport- en speelvoorzieningen' wordt toegevoegd onder het kopje 'met de daarbij behorende' in de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Horeca".
- Aan de bestemmingsomschrijving "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" wordt onder a sub 2 toegevoegd: "niet meer dan 10 groepsaccommodaties zijn toegestaan" en "groepsaccommodaties uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodaties;". De zone wordt aangeduid op de verbeelding. In de bouwregels voor gebouwen wordt onder sub b toegevoegd dan maximaal 10 groepsaccommodaties zijn toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 5 meter respectievelijk 8 meter en een maximale oppervlakte per groepsaccommodatie van 150 m².
- De toegestane goot- en bouwhoogte van overige gebouwen ten behoeve van opslag en beheer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2' wordt verhoogd naar 5 meter respectievelijk 7 meter.
- In artikel 16.2.2 wordt bepaald dat de bouwhoogte van palen en masten ter plaatse van de aanduiding 'water' niet meer mag bedragen dan 11 meter. Daarnaast wordt bepaald dat de bouwhoogte van glijbanen en speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'water' niet meer mag bedragen dan 10 meter.
- Het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie E nummer 3699 wordt bestemd als "Recreatie – Verblijfsrecreatie 2" met de aanduiding 'groen'.
- In artikel 16.4.1 onder b wordt de verwijzing naar 16.2.1 onder d gewijzigd naar 16.2.1 onder f.

3.5.6 Middelweg 49 Tricht, zaaknr. 2448

Samenvatting reactie

Niet ingestemd kan worden met verruiming van de activiteiten op het naastgelegen bedrijf (de Hoenderik). De bestaande eerder vergunde nevenactiviteiten moeten worden gehandhaafd om overlast tegen te gaan. In dat verband wordt verzocht de dwangsom van € 1000,- per overtreding te laten bestaan. Het rondrijden met de pluktrein zal definitief gestopt moeten worden. De huisvesting voor seizoenarbeiders zal moeten verdwijnen, dit heeft niets met recreatie te maken.

Reactie gemeente

Het bedrijf 'De Hoenderik' is gelegen aan Lingedijk 180 te Tricht. Het perceel is bestemd als "Recreatie – Verblijfsrecreatie". Er zijn geen agrarische activiteiten meer als hoofdgebruik, waardoor een agrarisch bestemming geen juiste bestemming meer is. Het bedrijf de Hoenderik is al vele jaren aanwezig. De bestemming in onderhavig plan is conform de aanwezige recreatieve activiteiten die nu de hoofdfunctie van de locatie omvatten. Het agrarische gebruik is inmiddels als een ondergeschikte activiteit aan te merken. De wijziging van de bestemming leidt ook niet tot een wezenlijke andere uitstraling naar de omgeving toe en is passend op deze locatie.

Het rijden met een pluktrein door de boomgaarden valt onder recreatief medegebruik van het buitengebied. De huisvesting van seizoenarbeiders is alleen toegestaan ten behoeve van het ondergeschikte agrarisch gebruik (fruitteeltbedrijf).

Overigens is een van de ondertekenaars inmiddels verhuisd, de nieuwe bewoners (sinds 2 jaar) hebben de zienswijze eveneens ondertekend. De nieuwe bewoners hebben bij zienswijze 3.3.12 een wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming (Middelweg 49, Tricht) gevraagd. Aan deze zienswijze wordt medewerking 'verleend', verwezen wordt naar 3.3.12.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.5.7 Lingedijk 180 Tricht, zaaknr. 2633

Samenvatting reactie

Verzocht wordt een regeling in het bestemmingsplan op te nemen waarmee de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op het perceel aan de Lingedijk 180 (= de Hoenderik) kan worden uitgebreid. Verwezen wordt in dat verband naar artikel 14.3.1 van de planregels waarmee de oppervlakte aan

gebouwen met maximaal 25% kan worden uitgebreid. Met deze bepaling kan worden voorkomen dat bij een eventuele toekomstige uitbreiding geen lange en dure bestemmingsplanprocedure nodig is.

Reactie gemeente

Het perceel aan Lingedijk 180 is naar aanleiding van de inspraakreactie bestemd als "Recreatie – Verblijfsrecreatie" met de aanduidingen 'horeca' en 'bed & breakfast'. Appellant verzoekt om een regeling op te nemen zodat voor een beperkt ontwikkelingsplan met nieuwbouw binnenplanse mogelijkheden zijn. Op het perceel is fruitteelt aanwezig. Dit is toegestaan als 'ondergeschikt agrarisch gebruik' op basis van de bestemmingsregels. Voor deze functie zijn opstallen nodig. Voor deze agrarische functie/agrarische opslag, mag dan bij afwijkingsbevoegdheid een uitbreiding van oppervlakte plaatsvinden (bestaand + 25%). Als er andere uitbreidingswensen zijn, dan wordt dat apart afgewogen, buiten het bestemmingsplan buitengebied. In de bestemmingsomschrijving wordt opgenomen dat de bestaande oppervlakte aan gebouwen is toegestaan. In de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten met 25% van de bestaande oppervlakte die in gebruik is voor de agrarische functie.

Aanpassingen bestemmingsplan

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" wordt opgenomen dat de bestaande oppervlakte aan gebouwen voor agrarisch gebruik is toegestaan.

Er wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten met 25% van de bestaande oppervlakte die in gebruik is voor de agrarische functie.

3.5.8 Huigenstraat 47 Acquoy, zaaknr. 2916

Samenvatting reactie

Verzocht wordt om bij de manege aan de Huigenstraat 47 ook de mogelijkheid tot overnachten op te nemen. Klanten die over meerdere dagen een training volgen kunnen dan ter plaatse overnachten. Opgemerkt wordt dan bij andere bestemmingen ("Wonen" en "Agrarisch") een regeling voor "Bed and breakfast" bestaat maar dat dit niet het geval is bij de bestemming "Bedrijf". Als voorbeelden voor een dergelijke regeling zijn passages uit het ontwerpbestemmingsplan meegestuurd (artikel 3.5.3 en 15.1 van de planregels).

Reactie gemeente

Op het adres Huigenstraat 47 is een bedrijf met milieucategorie 3.1 toegestaan, in dit geval een manege. Het aanbieden van nachtverblijf voor cursisten wordt in het ontwerpplan niet expliciet toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006 is binnen de bestemming "Bedrijven" wel een vrijstellingsbevoegdheid voor "bed and breakfast" opgenomen. Het is wenselijk om deze optie alsnog toe te voegen aan dit bestemmingsplan. In de bestemming "Bedrijf" wordt daarom een regeling voor "bed and breakfast" opgenomen.

Aanpassingen bestemmingsplan

Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Bedrijf" wordt toegevoegd dat bij het wonen behorende bed and breakfast is toegestaan.

In de specifieke gebruiksregels wordt opgenomen dat bed and breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing;
- b. de exploitatie van de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de bedrijfswoning;
- c. per bedrijfswoning is sprake van niet meer dan 3 bed & breakfast eenheden tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- d. de woonfunctie van de bedrijfswoning blijft behouden;
- e. parkeren geschiedt op eigen terrein.

3.6 Thema landgoederen

3.6.1 't Klooster 5 Beesd, zaaknr. 2896

Samenvatting reactie

Niet ingestemd kan worden met het feit dat de uitbreiding van het agrarisch bouwperceel St. Janssteeg 4-6 de voorwaarde is verbonden dat de agrarische bouwpercelen St. Janssteeg 3 en 5 niet meer voor de grondgebonden veehouderij beschikbaar zijn. Voor de bedrijfsvoering van het gehele landgoed blijft het gewenst dat ook in de toekomst op genoemde locaties vee gehouden kan blijven worden. St. Janssteeg 3 wordt bijvoorbeeld gebruikt als overlooplocatie voor het veehouderij bedrijf aan de St. Janssteeg 1.

Reactie gemeente

Hoewel in de inspraaknota (paragraaf 3.6.2) gesproken wordt over het verwijderen van de aanduiding "grondgebonden veehouderij" op de locaties St. Janssteeg 3 en 5 te Beesd is dat voornemen uiteindelijk niet verwerkt in het ontwerpplan. Mede gelet op de nu ingebrachte zienswijze waarin het belang van het kunnen stallen van vee op genoemde locaties wordt aangestipt is besloten om het ontwerpplan niet alsnog aan te passen. De aanduiding "grondgebonden veehouderij" blijft gehandhaafd.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.7 Overige onderwerpen

3.7.1 Nieuwendijk 3 Rumpt en Hoeveneseweg 4 Enspijk, zaaknr. 1653

Samenvatting reactie

Door appellant is eerder een principeverzoek ingediend voor de aanleg van een tweetal zonneparken. Niet ingestemd kan worden met de mededeling dat de gemeente eerst beleid wil maken voor de zonneparken, voordat het verzoek in behandeling wordt genomen. In het ontwerpplan zijn de kaders voor zonneparken omschreven. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt.

Reactie gemeente

Voor de gehele gemeente West Betuwe is in 2020 beleid opgesteld voor de toetsing van initiatieven voor de aanleg van zonneparken. Daarin is ook vastgelegd dat voor die parken waaraan medewerking wordt verleend een separate planologische procedure zal worden gevoerd. In dit bestemmingsplan is alleen ruimte opgenomen voor kleinschalige grondgebonden zonneparken ten behoeve van het nabijgelegen agrarisch bedrijf. Zie verder ook zienswijze 3.7.2.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.7.2 11duurzaam, Lindelaan 30 4194 TB Meteren, zaaknr. 2687

Samenvatting reactie

1. Opgemerkt wordt dat de vereniging graag betrokken hadden willen worden bij de uitwerking van de regels voor zonneparken (=artikel 3.4.2 van de regels). Daarentegen is de vereniging verheugd dat de gemeente in haar bestemmingsplan een verruiming van het plaatsen van zonnepanelen wil toestaan.
2. De regeling voor maximaal 0,5 ha buiten het agrarische bouwvlak wordt als te beperkt ervaren. Voor een (financieel) sluitende business-case is een grootverbruikaansluiting van minstens 1 MW en liever nog 2 MW nodig. Dit komt overeen met een oppervlakte van 1 à 2 ha. Dit kan dan worden gecombineerd met het benutten van bestaande daken waarbij aanwezige asbest kan worden verwijderd. Daarbij moet het niet alleen gaan om stroomopwekking voor het eigen bedrijf maar (voor een groot deel) ook voor rechtstreekse levering aan het stroomnet. Ook bij niet-agrarische bedrijven zou de regeling van toepassing moeten zijn.
3. Het onder 2 genoemde voorstel wordt met nadere voorwaarden/aandachtspunten verder uitgewerkt. Genoemd worden gebieden die eventueel dienen te worden uitgesloten van de regeling en het belang van de landschappelijke inpassing, betrokkenheid van de omgeving en de versterking van de biodiversiteit.

Reactie gemeente

1. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. Voor de gehele gemeente West Betuwe is in 2020 beleid opgesteld voor de toetsing van initiatieven voor de aanleg van zonneparken. De hoofdrichting is dat zonneparken niet ten koste mogen gaan van agrarische gronden en dat mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen op daken, braakliggende terreinen e.d beter worden benut. Kleine zonnevelden vallen buiten het beleidskader voor zonnevelden. Ook zonnevelden kleiner dan 1 hectare, bijvoorbeeld op eigen erf en aangrenzend aan woonhuis of boerderij, vallen buiten dit beleidskader. Zo is het concept van de energieleverende boerderij, met panelen op de daken en aangrenzende velden, eenvoudig in bereik. Ook bij deze kleine velden is wel toetsing nodig, denk aan een situatie waarin heel veel kleine veldjes samen tot een onwenselijk beeld in het landschap zouden kunnen leiden. Maar ook aandacht voor landschap, natuur en tegengaan versnippering. Verruiming van de regeling anders dan al opgenomen in het ontwerpplan ligt dan ook niet voor de hand. Voor de beantwoording wordt tevens verwezen naar zienswijze nr. 3.7.1.
3. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 2.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.7.3 Oude Hoevenseweg 2 Tricht, zaaknr. 2866

Samenvatting reactie

Verzocht wordt duidelijkheid te geven over de functie van de “bolletjeslijn” ter plaatse van het huisperceel.

Reactie gemeente

Bij raadpleging op www.ruimtelijkeplannen.nl is in de directe nabijheid van het agrarisch bouwvlak een “bolletjeslijn” waar te nemen. Deze lijn heeft géén betekenis binnen dit bestemmingsplan maar geeft de begrenzing van enkele (bos)percelen weer die onderdeel uitmaken van de verbeelding (toenmalig plankkaart) van het op 27 januari 2009 vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied, eerste herziening” van de voormalige gemeente Geldermalsen.

Aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Ambtshalve wijzigingen

Los van aanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen is er ook om andere redenen soms aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Dit kan te maken hebben met geconstateerde omissies in de regelgeving maar ook met latere besluiten of toegekende verzoeken.

1. Aanpassen bestemmingsvlak “Wonen” locatie Meerdijk 24 Acquoy

Bij de voorbereiding van de nieuwbouw van bijgebouwen op dit adres bleek ter plaatse veel ondergrondse leidingen aanwezig te zijn. Verzocht is daarom het vlak iets aan te passen zodat alsnog een bijgebouw gerealiseerd kan worden. Er zijn geen redenen om geen medewerking te verlenen aan dit verzoek. Het bestemmingsvlak wordt aan de zuidwestzijde met ± 15 meter naar achteren verlengd en aan de noordoostzijde 6 meter. Beide zijdes worden vervolgens met een rechte lijn verbonden. Hierdoor komt een inmiddels vergunde schuur in het vlak te liggen.

2. Aanpassen bestemmingsvlak “Wonen” locatie Meinte 15 Beesd

In verband met de voorgenomen vervangende nieuwbouw van de bestaande woning is verzocht het eerder toegekende bestemmingsvlak te verruimen naar ± 450 m² zodat rond de nieuwe woning ruimte overblijft voor een tuin. De verruiming zal naar de achterzijde en oostzijde plaatsvinden. Hiermee worden geen belangen geschaad.

3. Aanpassen bestemmingsvlak “Wonen” locatie Blankertseweg 21 Meteren

Naar aanleiding van correspondentie met de eigenaar van het perceel Blankertseweg 21 is geconcludeerd dat het toegekende bestemmingsvlak niet geheel overeenstemt met de aanwezige bebouwing en terreininrichting. Door de grens aan de achterzijde met 8 meter in zuidwestelijke richting op te schuiven is deze omissie verholpen. Met deze aanpassing worden geen andere belangen geschaad.

4. Maatwerkregeling voor beheergebouwtje Diefdijk 56 Acquoy

In het Natura 2000-gebied “Lingegebied en Diefdijk-Zuid” heeft een particulier in het kader van “particulier natuurbeheer” diverse voormalige agrarische percelen (totaal ruim 3 ha) laten inrichten als natuurgebied. Aan de dijk is daarbij in 2012 een bestaande voormalige veeschuur middels bouwvergunning opgeknapt tot “beheergebouw” voor het natuurgebiedje. In 2018 heeft de betreffende eigenaar het grootste deel van het toen bestaande natuurgebied doorverkocht aan Staatsbosbeheer. Een klein deel (kadastraal perceel: gemeente Beesd sectie K nr. 434) is in eigendom gebleven. Op dit perceel met een totale oppervlakte van 3860 m² rust grotendeels een kwalitatieve verplichting om het als natuurgebied te beheren. Echter op het beheergebouw (± 40 m²) en het aansluitend terrein met een totale oppervlakte van 527 m² is deze verplichting niet van toepassing. Door de eigenaar wordt nu gevraagd om dit perceel en bijhorend gebouwtje in het bestemmingsplan van een maatwerkregeling te voorzien. Hiermee zou in ieder geval het gebouwtje positief bestemd moeten worden. Aanvullend wordt verzocht de gebruiksmogelijkheden te verruimen. Genoemd wordt de mogelijkheid van een theetuin. Tegelijkertijd wordt aangegeven dat dat de regeling niet ten koste mag gaan van de gerealiseerde natuurwaarden.

Het beheergebouw en bijhorend perceel (gedeelte van ± 500 m² van het kadastrale perceel bekend gemeente Beesd sectie K nr. 434) zal binnen de hoofdbestemming “Natuur” nader worden aangeduid als theetuin/educatief steunpunt waarbij de bestaande maten van het gebouw worden vastgelegd.

5. Aalskamperweg 2 Enspijk

Bij besluit van 11-9-2020 is een tijdelijke omgevingsvergunning verleend om de opstallen en direct aansluitende gronden van een voormalige varkenshouderij te kunnen gebruiken ten dienste van een hoveniersbedrijf. Daarbij is bepaald dat het perceel via een maatwerkregeling zal worden ingepast in het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied”.

Feitelijk wordt hierbij gebruik gemaakt van het functieveranderingsbeleid voor voormalige agrarische bedrijven. Een potentieel milieubelastende activiteit (intensieve veehouderij) wordt hierbij ingeruild voor een nieuwe economische drager voor het landelijke gebied. Een hoveniersbedrijf is hierbij binnen de methodiek van dit bestemmingsplan “Buitengebied” aan te

merken als een aan het buitengebied gebonden niet agrarische activiteit. De nieuwe bedrijfsvoering is goed inpasbaar in de directe omgeving. Het hoveniersbedrijf dat al enige jaren actief is ligt relatief vrij ten opzichte van andere (bedrijfs-)woningen.

Het perceel zal in plaats van de huidige bestemming "Agrarisch" met de nadere aanduiding "bouwvlak" en functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch-niet grondgebonden veehouderij" de hoofdbestemming "Bedrijf" krijgen. De omvang van het bestemmingsvlak wordt kleiner (met name aan achterzijde en westzijde) dan het eerder in het ontwerpplan toegekende agrarisch bouwvlak. De maatvoering wordt afgestemd op de voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning opgestelde inrichtingsschets van 5-12-2018, Daarbij krijgt het tevens de nadere aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - aan het buitengebied gebonden bedrijf".

Het adres Aalskamperweg 2 Enspijk zal tenslotte als hoveniersbedrijf met bijhorende milieucategorie aan bijlage 2 worden toegevoegd. Als toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal 2085 m² worden vermeld.

6. Spinweg 2 te Gellicum

Het college van B en W heeft op 2-7-2019 de medewerking toegezegd aan de gebruikswijziging van het voormalige agrarische bedrijfscomplex aan de Spinweg 2 te Gellicum. De voormalige veehouderij stond te koop en is inmiddels verworven door een partij die op de locatie een zorgboerderij voor dagbesteding is begonnen. Dit gebruik als zorg- en logeerboerderij is in eerste instantie middels een tijdelijke omgevingsvergunning (verleend op 4-12-2019) geregeld met de bedoeling een permanente planologische regeling te treffen in het bestemmingsplan "Buitengebied". Een deel van de voormalige bebouwing zal hiervoor (op termijn) worden gesloopt (o.a. ligboxenstal). De kuilvoerplaatsen naast de bedrijfswoning zijn al verwijderd. Uiteindelijk zal voor de hoofdfunctie ongeveer 600 m² aan bedrijfsgebouwen nodig zijn.

Het agrarisch bouwperceel (met de nadere aanduiding agrarisch-grondgebonden veehouderij" zoals opgenomen in het ontwerpplan zal worden gewijzigd in een kleinere bestemmingsvlak "Maatschappelijk" met de functieaanduiding "zorginstelling". De bedrijfsbebouwing wordt daarbij gemaximaliseerd tot 600 m².

7. Aanpassen vormgeving agrarisch bouwvlak Prinses Julianaweg 28 te Geldermalsen

Door grondverwerving aan de noordwestzijde van het fruitteeltbedrijf kan het toegekende agrarisch bouwperceel zoals opgenomen in het ontwerpplan worden aangepast. In plaats van parallel langs de Pr. Julianaweg kan het bouwperceel nu meer naar achteren worden gelegd. Hiermee wordt de afstand tot de Linge vergroot en wordt voorkomen dat door nieuwe bedrijfsgebouwen er een breed bebouwingsfront langs de weg zou kunnen ontstaan.

In overleg met het bedrijf is daarom besloten de vormgeving van het bouwvlak aan te passen door langs de weg een breedte van maximaal 70 meter aan te houden en het bouwperceel aan de achterzijde te verlengen tot maximaal 90 meter gemeten vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning.

8. Aanpassen vormgeving agrarisch bouwvlak Blankertseweg 3b te Meteren

Voor de plaatsing van enkele woonunits voor arbeidsmigranten die werkzaam zijn bij het fruitteeltbedrijf aan de Blankertseweg 3b te Meteren is op 14-7-2020 een omgevingsvergunning verleend. Omdat de units deels buiten het bouwvlak liggen zoals opgenomen in het ontwerpplan is afgesproken dat het bouwvlak aan de achterzijde wordt verlengd en dat deze extra m² worden gecompenseerd door aan de westzijde het bouwvlak iets te versmallen. Hiervoor is door de initiatiefnemer bij de aanvraag omgevingsvergunning een voorstel ingediend.

9. Haagse Uitweg 1a te Buurmalsen

Het betreft hier een vrijstaand gebouw (± 330 m²) dat vroeger onderdeel uitmaakte van de bebouwing van het pand Rijksstraatweg 51 te Buurmalsen. Voorheen heeft dit pand dienst gedaan als atelier/winkelruimte. Het pand maakt inmiddels al enige tijd geen onderdeel meer uit van het woonadres Rijksstraatweg 51. Het pand is in eigendom van andere eigenaren.

Bij besluit van 21 juli 2021 is op verzoek van de huidige eigenaren een tijdelijke vergunning voor 10 jaar verleend om het pand als showroom met kantoorruimte voor een groothandel in meubels te mogen gebruiken. Het betreft hier een functiewijziging zonder verdere bouwplannen.

Om het pand en het inmiddels toegestane gebruik niet onder het overgangsrecht te laten vallen is een passende bestemming nodig zonder dat dit leidt tot een verdere toename aan bebouwing. Het pand en de directe omgeving, voor zover van verharding voorzien (parkeren), zullen conform bestaand toegestaan gebruik worden bestemd waarbij de maatvorming van het gebouw (oppervlakte, goot- en nokhoogte) wordt gefixeerd. Het perceel wordt bestemd als 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – niet aan het buitengebied gebonden'. In Bijlage 2 bij de regels wordt het adres Haagse Uitweg 1a te Buurmalsen toegevoegd. De aard van de bedrijfsactiviteiten betreft: 'meubelshowroom met kantoor' met milieucategorie 2. De toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt de bestaande oppervlakte.

10. Wijziging bestemming Bulkstraat 51 te Deil

De voormalige rozenkwekerij ter plaatse heeft de bedrijfsvoering gestaakt. Voor een vervangend agrarisch gebruik van de opstallen waren geen gegadigden. Bij besluit d.d. 6 september 2021 is voor de duur van 10 jaar een tijdelijke omgevingsvergunning verleend om de voormalige bedrijfswoning als woning te mogen gebruiken en een deel van het achterliggende bedrijfsgebouw (max. 400 m² bruto vloeroppervlakte) als kantoorruimte. De huidige eigenaren hebben een ICT-bedrijf en willen het kantoorgedeelte hiervoor gebruiken. Tegen deze functiewijziging zijn geen ruimtelijke bezwaren. De nieuwe functie is goed inpasbaar. Parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. De nieuwe functie voorkomt dat de nog relatief recente bebouwing leeg komt te staan. Met het inpassen van deze functieverandering in dit bestemmingsplan wordt de tijdelijke vergunning omgezet naar een meer definitieve regeling.

Het agrarisch bouwvlak krijgt de hoofdbestemming "Wonen" waarbij het voormalige bedrijfsgebouw (excl. de serre) de nadere aanduiding "tevens kantoorruimte" krijgt, waarbij in de regels wordt vastgelegd dat voor deze nevenfunctie maximaal 400 m² bvo mag worden gebruikt. Voor het overige zal het gebouw als bijgebouw bij de woning horen. De functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch-sierkwekerij" op het overige deel van het perceel komt te vervallen. De bestemming "Agrarisch met waarden-landschapswaarden" en de functieaanduiding "groen" blijven gehandhaafd.

11. Wijziging bestemming Hooiweg 8 te Deil

Aan het adres Hooiweg 8 (kadastraal bekend gemeente Deil sectie K nr. 681) te Deil was in het ontwerpplan nog een agrarisch bouwperceel toegekend. Hoewel bij de basisinventarisatie voor dit bestemmingsplan al in beeld was dat de bedrijfsvoering was gestaakt. Het desondanks toegekende agrarisch bouwvlak, dat ook over achterliggende gronden (boomgaarden) van derden loopt, was het gevolg van een eerder gefaseerd (7-12-2016 en 4-4-2017) verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe bedrijfsloods voor een fruitteeltbedrijf. De nieuwe bebouwing zou daarbij deels in de plaats komen van de voormalige bedrijfsbebouwing gelegen achter de woning Hooiweg 8.

De aanvrager van de vergunning was een fruitteeler die elders zijn hoofdbedrijf heeft maar wel de boomgaarden rondom het adres Hooiweg 8 in eigendom heeft. Bij de aanvraag en de vergunningverlening is toen gebruik gemaakt van een binnenplanse afwijking (vrijstelling: artikel 5 lid 4 onder 2) uit het toen vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" uit 2006. Daarmee kon het toen aanwezige kleine bouwvlak worden uitgebreid ten behoeve van een duurzame groei van het bedrijf. Het bedrijf had namelijk in 2006 al de aanduiding "k"(klein bouwperceel) gekregen omdat het bedrijf toen al beperkt in omvang was.

De verleende omgevingsvergunning is niet tot uitvoering gebracht en inmiddels op verzoek van de eigenaren van het perceel Hooiweg 8 door de gemeente ingetrokken (besluit 4-6-2019). Dit besluit is onherroepelijk. De overdracht/verkoop van de woning Hooiweg 8 naar diegene die eerder een omgevingsvergunning voor de bedrijfsloods heeft aangevraagd heeft niet plaatsgevonden. Gelet op het feitelijk al jaren aanwezige woongebruik (zonder agrarische bedrijfsactiviteiten) van het perceel Hooiweg 8 is in overleg met de eigenaren besloten om het perceel de bestemming "Wonen" te geven. Zoals hiervoor vermeld lag dat aanvankelijk ook al in de rede. Het perceel is zelfstandig te klein om er een agrarisch perceel uit te oefenen. Nu er ook geen concreet zicht is dat op korte termijn de woning Hooiweg 8 alsnog in eigendom komt bij een andere fruitteeler is het niet reëel vast te houden aan een agrarisch bouwvlak. De bestaande bebouwing op het adres

Hooiweg 8 moet namelijk wel onderdeel uitmaken van een eventueel toe te kennen agrarisch bouwvlak ter plaatse.

Zoals andere voormalige agrarische bedrijfswoningen van een gestopt agrarisch bedrijf krijgt het perceel Hooiweg 8 daarom de bestemming "Wonen" toegekend.

12. Aanpassen regeling voor fruitteelt in de vorm van nieuwe boomgaarden

In de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" is bepaald dat fruitteelt in de vorm van nieuwe boomgaarden is toegestaan indien ten minste een afstand van 40 meter tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen. In de planregels is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de afstand bij het treffen van concrete maatregelen te kunnen verkleinen tot 20/30 meter. De regeling is gebaseerd op het rapport 'Advies spuitzones Bestemmingsplan buitengebied Geldermalsen 2018' d.d. 9 oktober 2018 van SPA/WNP Ingenieurs. Dit advies is gebaseerd op PRI gegevens uit de periode 2008-2012. Uit de uitspraak van de Raad van State d.d. 16 december 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:3018) blijkt dat deze gegevens niet bruikbaar zijn. De beschreven methodiek zal om die reden geen stand meer houden. De afstand tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen wordt gewijzigd naar de standaardafstand van 50 meter. De afwijkingsbevoegdheid wordt gewijzigd naar een algemene afwijkingsbevoegdheid zonder concrete maten en maatregelen, omdat een juridisch houdbaar afwegingskader op dit moment ontbreekt. Als voorwaarde wordt toegevoegd dat met behulp van juridisch houdbaar maatwerkonderzoek naar spuitgewasbeschermingsmiddelen dient te worden aangetoond dat een verkleining van de afstand verantwoord is.

13. Aanpassen artikel 4.2.5 lid c punt 1.

In dit artikel (parasol op lingelandje) wordt per abuis gesproken over een "doorsnede" van 16 m². Dit moet zijn een "oppervlakte" van 16 m².

14. Aanpassen nummering artikel 3.4.2 (zonneparken)

De doornummering in dit artikel klopt niet. Na lid b. wordt ten onrechte weer gestart met lid a., b. en c. Dit moet worden gewijzigd in c., d. en e.

15. Artikel 18 (Verkeer) aanpassen voor opname wegrestaurant langs A2 nabij Beesd

Voor het mogelijk maken van een wegrestaurant (Burger King) langs de A2 ten noorden van Beesd is eerder na een uitgebreide buitenplanse afwijkingsprocedure (Wabo) op 17 januari 2019 een omgevingsvergunning verleend. De voorziening is inmiddels gerealiseerd. De aanwezigheid van deze voorziening is niet verwerkt in de regels/verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied". Dit dient alsnog te gebeuren.

16. Toekennen bestemming "Natuur" aan perceel aan de Blankertseweg te Meteren

Ten behoeve van de realisatie van de nieuwe woonwijk "De Plantage" heeft op het perceel kadastraal bekend gemeente Geldermalsen sectie N nr. 301 (± 2,5 ha) natuurcompensatie plaatsgevonden. Het perceel is gelegen aan de zuidzijde van Blankertseweg ten oosten van de woning nr. 11. Ter plaatse is onder meer voor de modderkruiper een geschikt leefgebied aangelegd. Onderdeel van de voorwaarden van de verkregen vergunning Wet natuurbescherming is dat het betreffende perceel ook planologisch wordt veiliggesteld. Dit wordt nu bereikt door het toekennen van de bestemming "Natuur".

17. Aanpassen maatvoering perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie E nummer 2199

In Bijlage 1 bij de regels wordt de maatvoering bij het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie E nummer 2199 gewijzigd naar 13,5 m² (oppervlakte gebouw) en 3 meter (hoogte gebouw), conform de feitelijke en vergunde situatie.

18. Afstand bijgebouwen tot zijdelingse perceelsgrens binnen bestemming "Wonen"

Onbedoeld is in artikel 21 (Wonen) onder 2.2 punt c. bepaald dat de afstand van "gebouwen" tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter moet bedragen. Dit had moeten zijn

“hoofdgebouwen”. Bijgebouwen zouden, net als in het huidige bestemmingsplan is bepaald, wel dichter op de perceelgrens mogen worden gebouwd.

19. Wijziging bedrijfsfunctie Huigenstraat 47 en 49 te Acquoy

Op de locatie Huigenstraat 49 heeft zich de Stichting Superkatten gevestigd in de voormalige bedrijfsgebouwen van een voormalige manege dat, door andere exploitanten op de locatie Huigenstraat 47, wordt voortgezet. De stichting heeft ten doel om de problemen van (verwilderde) zwerkatten en kattenoverlast in het Rivierengebied te verminderen. Uitgangspunt is om opvang de katten na ene gezondheidscheck en zo nodig een resocialisatieperiode weer uit te plaatsen. Het aantal katten op locatie blijft hierdoor beperkt. Het college van B en W van West Betuwe heeft eerder ingestemd met de komst van deze Stichting. De percelen Huigenstraat 47 en 49 behouden de bedrijfsbestemming (met scheidingslijn), maar de nieuwe gebruiksfunctie op het gedeelte Huigenstraat 49 dient verwerkt te worden in bijlage 2 (lijst met toegestane bedrijfsactiviteiten) van de regels. Het adres Huigenstraat 49 zal zelfstandig aan de lijst worden toegevoegd. Bij het adres Huigenstraat 47 zal de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen worden verlaagd (= gedeelte dat bij Huigenstraat 49 wordt gevoegd). De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt op het perceel Huigenstraat 47 ca. 2.302 m² en op het perceel Huigenstraat 49 1.084 m².

20. Afwijking voor dakhelling van woning van meer dan 60°

In de bouwregels is bij de bestemming “Wonen” bepaald dat de woning een dakhelling tussen de 30° en 60° moet hebben. Voor een plattere dak is wel een binnenplanse afwijking opgenomen (artikel 21.3.7) maar voor een steilere dakhelling niet. In de praktijk blijkt daarmee de uitvoerbaarheid van bijvoorbeeld een “mansardekap” niet via het bestemmingsplan mogelijk. In overleg met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is daarom afgesproken om ook een afwijking voor een steilere dakhelling voor onder meer een mansardekap op te nemen. Om uitwassen te voorkomen is daarbij wel een positief advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit noodzakelijk.

21. Aanpassen plangrenzen aan stand van zaken andere bestemmingsplanprocedures

Na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn op enkele locaties in het plangebied nieuwe bestemmingsplanprocedures gestart. De daar bijhorende plangebieden moeten uit het plangebied van dit bestemmingsplan worden gehaald. Het gaat hierbij om de volgende planprocedures. Ook is enkele wel eerder opgestarte planprocedure beëindigd en moet het gebied alsnog weer toegevoegd worden aan het bestemmingsplan “Buitengebied”;

- Bestemmingsplan “Achterweg ong. te Rumpst”. Dit bestemmingsplan dat op 29 juni 2021 is vastgesteld moet de realisatie van een nieuwe kleine woonwijk in Rumpst mogelijk maken;
- Wijzigingsplan “Oude Waag naast nr 71 Beesd”. Met dit plan wordt in ruil voor de sloop van diverse voormalige agrarische opstallen een woongebouw gerealiseerd. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Beesd sectie D nrs. 1295 en 1297;
- Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan “Zonnepark Beesd” kan als regulier agrarisch gebied aan dit bestemmingsplan worden toegevoegd. De gemeenteraad heeft inmiddels besloten het ontwerpplan voor de realisatie van een grondgebonden zonnepark niet vast te stellen.

22. Verwijderen doorhalingen in regels

In de planregels staan op verschillende plekken doorhalingen. De regels met doorhalingen worden uit het bestemmingsplan verwijderd.

23. Kampeermiddelen en stacaravans voor dag- en/of verblijfsrecreatieve doeleinden

In de gebruiksregels van de bestemming “Uiterwaarden” (artikel 7) van het bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2006 is in lid 5 tweede gedachtenstreepje een bepaling opgenomen waarmee duidelijk wordt gemaakt dat slechts op een viertal benoemde kadastrale percelen ook verblijfsrecreatie is toegestaan. Het betreffen enkele Lingelandjes met toegestane kampeermiddelen die in de bijlage 3 lijst zijn omschreven. Dit om onderscheid te houden met het algemene beleid dat de Lingelandjes alleen voor dagrecreatie kunnen worden benut.

In het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2018” is abusievelijk het verblijfsrecreatief gebruik van de in 4.5.1 onder d. punt 2. genoemde percelen niet expliciet benoemd. Dit zal alsnog

gebeuren door de percelen aanvullend op de bestaande aanduiding “specifieke vorm van recreatie-recreatielandjes” de aanduiding “verblijfsrecreatie” te geven. In aanvulling op de vier al genoemde percelen zullen tevens de volgende Lingelandjes deze aanduiding krijgen:

- het perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie N nummer 490 (zie hiervoor zienswijze 3.5.3);
- het perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie N nummer 456. Voor dit perceel is naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan “Buitengebied”(2006) in het nadien vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied, derde herziening” bepaald dat hier een gebouw van 31 m² en 3 meter hoog mag staan. Het gebouw mag tevens voor verblijfsrecreatie worden gebruikt. Voor het overige waren de bepalingen van een Lingelandje opgenomen (bijv. een opbergkist). Abusievelijk is dit perceel in het ontwerpbestemmingsplan onder de hoofdbestemming “Recreatie-Verblijfsrecreatie” gebracht met de nadere aanduiding “specifieke vorm van recreatie-recreatielandjes” (zie artikel 15.2.1 lid d.).

Gelet op de na te streven uniforme methodiek voor de Lingelandjes zal ook dit perceel de hoofdbestemming “Agrarisch met waarden-landschapswaarden” krijgen met de nadere aanduidingen “recreatielandjes” en dus ook “verblijfsrecreatie”. Het perceel en de toegestane maximale maatvoering voor gebouwen (31 m² en 3 meter hoog) zullen worden toegevoegd bijlage 1 (overzicht recreatielandjes) van de regels. Het bepaalde in artikel 15.2.1 lid d. zal worden verwijderd.

24. Wijziging bestemming percelen op landgoed Heerlijkheid Mariënwaerd naar “Natuur”

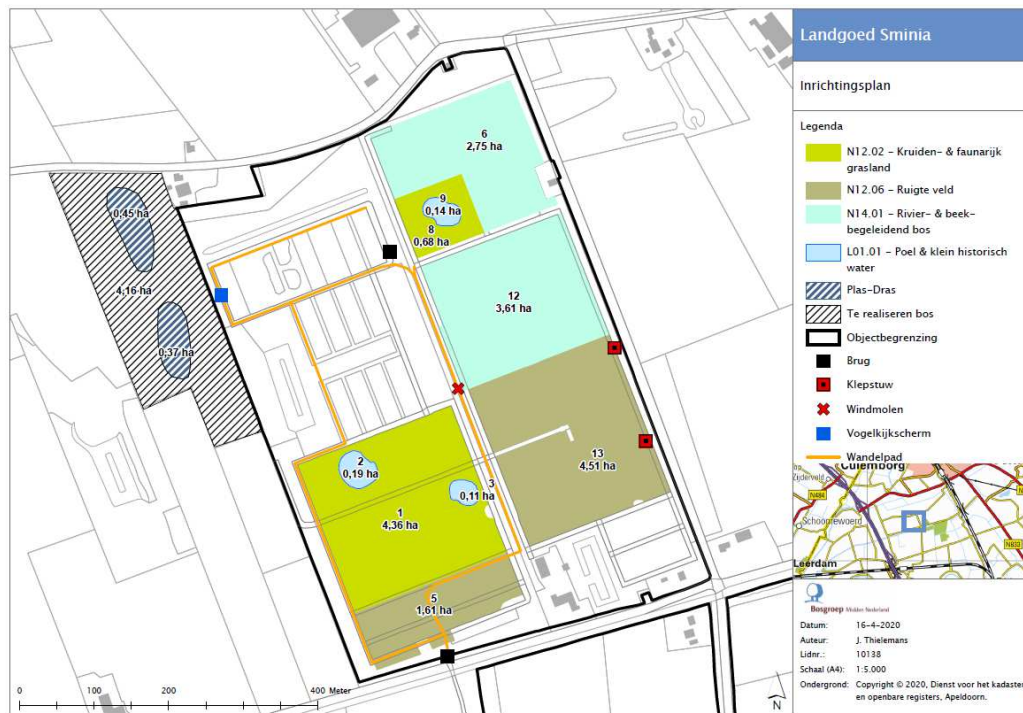
In het Beesdsche Lage Veld ligt aan de Busterweg 4 te Beesd de terreinen van het voormalige bedrijf voor de binnenvisserij (OVB). Het gehele gebied is globaal gelegen tussen Busterweg, Oude Waag en Kooiweg Oost op de grens met de gemeente Culemborg. Het perceel kadastraal bekend Beesd sectie A nr. 613 vormt daarbinnen met 24 ha het grootste deel. Na beëindiging van de bedrijfsactiviteiten is het gebied van ±35 ha als deelgebied “landgoed Sminia” in eigendom en beheer gekomen van Heerlijkheid Mariënwaerd. De onbebouwde percelen hebben, op een eendenkooi en een enkel bosperceel na, nog steeds een agrarische bestemming. De voormalige bedrijfsgebouwen en aanwezige woningen aan de randen van het gebied zijn al eerder specifiek bestemd.

De agrarische hoofdbestemming voor het (ruige)gebied komt niet overeen met de feitelijke situatie en de verdere plannen voor de versterking van de natuurwaarden in dit gebied. Het noordwestelijk deel is de afgelopen jaren al onder de Natuurschoonwet gebracht. In overleg met de provincie (versterking GNN) is voor het gehele terrein een inrichtingsplan gemaakt waarmee onder meer invulling wordt gegeven aan de ecologische verbindingzone Nieuwe Graaf. Deze moet een verbinding vormen tussen de natuurgebieden langs de Diefdijk en het natuurgebied De Regulieren. Doelsoorten hierbij zijn bijvoorbeeld Kamsalamander, Waterspitsmuis en Ringslang. Hiervoor worden visvrije poelen aangelegd met moerassige gedeelten en als landbiotop struweel en bos/houtwallen. Aanvullend komt in het gebied 5 ha extensief beheerde, bij voorkeur deels vochtige, bloemrijke graslanden met als doelsoort Groot dikkopje.

Direct aansluitend aan de noordwestzijde van het deelgebied ‘Sminia’ heeft Heerlijkheid Mariënwaerd 5 ha landbouwgrond aangekocht gelegen aan de Kooiweg Oost (perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie A nr. 629). Dit gebied wordt als (klimaat) bos met lage plas-dras delen toegevoegd aan het naastgelegen gebied Sminia. Ook voor dit gebied zal de agrarische bestemming voor de nieuwe natuurfunctie gewijzigd dienen te worden in de hoofdbestemming “Natuur”.

Het totale gebied zal door de afwisseling van open landschap en bospercelen aansluiten op de gebiedskarakteristieken van de directe omgeving, waar naast agrarische percelen (weilanden) allerlei bospercelen en (voormalige) eendenkooien liggen. Het gebied Sminia zal via de bestaande dijkligheden van de voormalige waterbassins voor wandelaars toegankelijk zijn. Het nieuwe natuurperceel aan de noordwestzijde zal vanaf een vogelkijkscherm vanuit Sminia waarneembaar zijn.

Op onderstaande afbeelding is de toekomstige inrichting van landgoed Sminia weergegeven.



Voor het bestemmingsplan betekent bovenstaande dat alle percelen in het deelgebied “Sminia”, die in het ontwerpplan nog waren bestemd als “agrarisch met waarden-landschapswaarden”, de hoofdbestemming “Natuur” krijgen. Dit geldt aanvullend eveneens voor het noordwestelijk aangrenzend perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie A nr. 629.

25. Aanpassen bouwregels oppervlakte bijgebouwen in de bestemming “Wonen”

In het ontwerpplan is de oppervlakte aan bijgebouwen bij woningen begrensd tot 75 m² (zie artikel 21.2.2 onder e. punt 4).

Voorgesteld wordt om daar een kleine aanvulling aan toe te voegen door voor grotere percelen iets meer bijgebouwen toe te laten tot een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m². Die maximale maat komt ook voor in het bestemmingsplan “Buitengebied, Neerijnen Veegplan 2017”. Om tot die 100 m² te komen wordt voorgesteld de staffel toe te passen die is opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2012” van de voormalige gemeente Lingewaal, zij het dat in dit geval wel gestart wordt met 75 m².

De aanvullende regel (cursief) komt er dan als volgt uit te zien: de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m², met dien verstande dat:

- *dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 75 m² mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 100 m²*

De tweede bullit voor het adres Oude Waag 83 blijft gehandhaafd.

26. Actualiseren redactie artikelen strijdig gebruik stikstof

De redactie van artikel 3.5.2 en 4.5.2 (strijdig gebruik stikstof) dient te worden geactualiseerd. Indirect wordt nog verwezen naar bepalingen van het PAS hetgeen is achterhaald. Het in lid b. genoemde Beluit natuurbescherming is per 1-1-2020 komen te vervallen.

27. Aanpassing artikelen 3.6.4 en 4.6.4 (huisvesting seizoenarbeiders)

In aanvulling wat al bij 3.1.1 onder punt 2 is gesteld, zijn er ook ambtshalve overwegingen redenen om de artikelen die toezien op het aanvullend mogelijk maken van huisvesting voor seizoenarbeiders aan te passen. Met het door de gemeenteraad op 25 mei 2021 vastgestelde Beleidsplan Huisvesting Arbeidsmigranten zijn er nu immers richtinggevende uitgangspunten vastgelegd. Deze worden waar nodig verwerkt in de artikelen 3.6.4 en 4.6.4 (huisvesting seizoenarbeiders).

Beide artikelen beogen in aanvulling op de standaard bij alle agrarische bedrijven toegestane ruimte van 200 m² (3.1 onder f. en 4.1 onder k) ruimte te bieden aan meer overnachtingsmogelijkheden voor tijdelijke medewerkers (= shortstay en midstay) bij het betreffende agrarische bedrijf. Op basis van een onderbouwd verzoek door de ondernemer kan het college middels afwijking een omgevingsvergunning verlenen voor extra voorzieningen. Dat kan zijn (bij voorkeur) in permanente gebouwen (bestaand of nieuw te bouwen) of in tijdelijke mobiele units (veelal tijdens piekseizoen/plukperiode) die buiten het benoemde seizoen dienen te zijn verwijderd. Tevens kan met dezelfde artikelen ook de gebruiksduur van de vaste voorzieningen worden verlengd. In dat geval kan de voorziening bijvoorbeeld ook jaarrond worden benut.

Aan de regeling zoals in het ontwerpplan was uitgewerkt moeten enkele aanpassingen worden doorgevoerd:

- De onder punt f. genoemde verruiming van de gebruikperiode moet niet worden gekoppeld aan de tijdelijke woonunits (genoemd onder punt d.) maar aan de vaste voorzieningen (al bestaand of nog te realiseren);
- Het totaal aantal te plaatsen tijdelijke woonunits dient te worden begrensd tot 10 stuks;
- Per bedrijfslocatie (bouwperceel) zal het aantal voorzieningen (permanent en tijdelijk) bij elkaar er niet toe mogen leiden dat het totaal aantal seizoenarbeiders op enig moment meer dan 40 personen gaat bedragen.

28. Naamgeving bestemmingsplan

De naam van het bestemmingsplan wordt aangepast. Het jaartal 2018 wordt vervangen door 2022.

5 Overzicht aanpassingen aan het ontwerpplan

In dit hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de aanpassingen die worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. In deel A worden eerst de wijzigingen genoemd naar aanleiding van de zienswijzen zoals verwoord in hoofdstukken 2 en 3. Daarna wordt in onderdeel B de essentie van de ambtshalve wijzigingen zoals uitgewerkt in hoofdstuk 4 beschreven.

De essentie van de voorgestelde aanpassingen zijn hier samengevat. De nadere toelichting en onderbouwing van de aanpassingen zoals uitgewerkt in de hoofdstukken 2, 3 en 4 blijven aanvullend onverkort van kracht.

Ook de rechtstreeks uit de voorgestelde aanpassingen benodigde wijzigingen aan de toelichting, verbeelding en regels (o.a. doornummering en verwijzingen), voor zover al niet concreet benoemd, worden mede geacht deel uit te maken van het overzicht van aanpassingen aan het ontwerpplan.

A: Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

De aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn doorgenummerd waarbij tevens wordt verwezen naar de “nummers” van de zienswijzen zoals in hoofdstukken 2 en 3 zijn vermeld.

1. Zienswijze nr. 2.1

- Op de verbeelding wordt het winterbed van Linge/Korne in overeenstemming gebracht met de Keur van het waterschap.
- De kernzone van de Diefdijk komt in het geheel op de verbeelding te staan.
- Diverse delen van A-watergangen zullen alsnog onder de bestemming “Water” worden gebracht.

2. Zienswijze nr. 2.2

Ter hoogte van de Boutensteinseweg zal de gastransportleiding, zoals opgenomen op de verbeelding, centraal in de belemmeringenstrook worden geplaatst.

3. Zienswijze nr. 3.1.1

- Aan het begrip ‘teeltondersteuning’ wordt toegevoegd: “met daarbij behorende verankerde palen en constructies”.
- Bestaande intensieve aardbeienteelt op tafels wordt op de verbeelding aangeduid als ‘specifieke vorm van agrarisch – aardbeienteelt’. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden” wordt toegevoegd dat intensieve aardbeienteelt op tafels uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – aardbeienteelt’.
- Aan de afwijkingsbevoegdheid voor huisvesting seizoenarbeiders worden de volgende voorwaarden toegevoegd:
 - er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het landschapsbeeld van het gebied;
 - parkeervoorzieningen mogen slechts binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
 - er dient ten minste 0,8 parkeerplaats per bewoner te worden aangelegd, met dien verstande dat bij huisvesting van meer dan 30 personen bij een bedrijf 0,5 parkeerplaats per bewoner wordt aangelegd;
 - de buitenruimte bij de huisvesting mag niet worden gebruikt voor bij het bedrijf behorende buitenopslag en parkeervoorzieningen;
 - ter plaatse van de huisvesting sprake is van een goed woon- en leefklimaat, waaronder in elk geval wordt verstaan dat dient te worden voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van de milieuaspecten geluidhinder, geurhinder en luchtkwaliteit.
- Aan de regels ‘Afwijken van de bouwregels’ van de artikelen 3 en 4 wordt de afwijkingsbevoegdheid ‘Verhogen bouwhoogte bedrijfsgebouwen fruitteeltbedrijven’ toegevoegd. De afwijkingsbevoegdheid luidt:
Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid X sublid X ten behoeve van het verhogen van de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen van fruitteeltbedrijven, met dien verstande dat:

- de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m;
- een grotere goot- en bouwhoogte stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
 - i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - ii. het bebouwings- en landschapsbeeld;
 - iii. de verkeersveiligheid.
- Aan artikel 37.3 (algemene afwijkingsbevoegdheid) wordt als voorwaarde toegevoegd: er niet eerder toepassing is gegeven aan een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het overschrijden van de maximale toegestane goot- en bouwhoogten.
- In de aanhef van artikel 3.6.3 wordt tevens verwezen naar artikel 3.5.1.
- Artikel 3.7 onder a sub 7 en 4.7 onder a sub 8 wordt opgesplitst in tweeën, waarbij het deel voor drainage in een aparte sub komt en als volgt komt te luiden: “de aanleg van drainage ongeacht de diepte ter plaatse van de aanduiding ‘milieuzone - beschermingszone leefgebied natte dooradering’, tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;”.
- De leefgebieden natte dooradering, zoals opgenomen in het provinciale natuurbeheerplan en naastgelegen gebieden tot een afstand van 1.000 m, worden op de verbeelding aangeduid als ‘milieuzone – beschermingszone leefgebied natte dooradering’. Ook wordt er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die als volgt komt te luiden: “Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door de aanduiding ‘milieuzone – beschermingszone leefgebied natte dooradering’ geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van onderzoek is aangetoond dat de natuurwaarden van het leefgebied natte dooradering niet meer aanwezig zijn.

4. Zienswijze nr. 3.1.2

Het bouwvlak van het agrarisch bedrijf Kleine Steeg 10 Rhenoy krijgt de aanduiding “niet-grondgebonden veehouderij”.

5. Zienswijze nr. 3.1.3

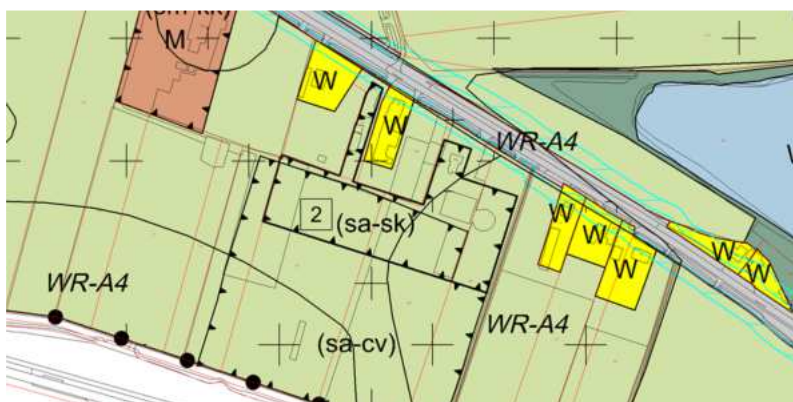
Het wijzigingsplan Rijksstraatweg 61c Buurmalsen wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Het perceel Rijksstraatweg 61c krijgt de bestemming Agrarisch en de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – niet grondgebonden veehouderij’. De regels uit het wijzigingsplan worden opgenomen in het bestemmingsplan.

6. Zienswijze nr. 3.1.5

In de specifieke gebruiksregels wordt onder het kopje ‘Strijdig gebruik’ toegevoegd dat tijdelijke opslag van materiaal dat gerelateerd is aan de uitoefening van het agrarisch bedrijf toegestaan is. In de begrippen wordt het begrip ‘tijdelijke buitenopslag’ toegevoegd: “het in de open lucht opslaan van goederen en materialen en grondstoffen ten behoeve van de bedrijfsvoering op het perceel.

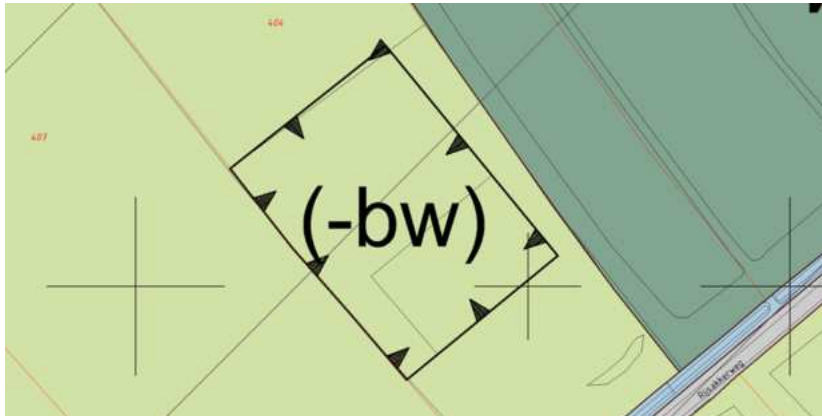
7. Zienswijze nr. 3.1.7

Het bouwvlak aan Tielerweg 45a wordt verschoven naar de noordzijde.



8. Zienswijze nr. 3.1.8

Het perceel van appellant aan Rijsakkerweg te Rumpt krijgt een bouwvlak conform onderstaande tekening. Verder wordt de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' toegevoegd aan het bouwperceel.



9. Zienswijze nr. 3.1.10

De begripsomschrijvingen van de begrippen (niet)grondgebonden veehouderij wordt afgestemd op die in de Omgevingsverordening Gelderland. Het perceel krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij'.

10. Zienswijze nr. 3.1.11

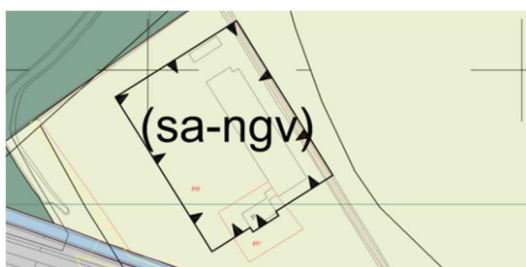
- Het bouwvlak wordt aangepast voor de uitbreiding van de werktuigenloods in noordwestelijke richting, zie onderstaande tekening.
- De neventak 'loon- en grondverzetbedrijf' wordt op de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – loon- en grondverzetbedrijf'. In de bestemming 'Agrarisch' wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – nevenactiviteit loon- en grondverzetbedrijf' tevens nevenactiviteiten in de vorm van een loon- en grondverzetbedrijf met een maximum oppervlakte aan gebouwen van 2650 m² zijn toegestaan.

11. Zienswijze nr. 3.1.14

- Artikel 4.4.2 (veldschuren) zal zodanig worden aangepast dat bij nieuw- of verbouw van bestaande veldschuren in ieder geval een goothoogte van maximaal 3,50 meter mogelijk zou moeten kunnen worden.
- In artikel 3 (agrarisch) zal alsnog een afwijking worden opgenomen om de goot-nokhoogte en oppervlakte van bestaande veldschuren bij nieuw-verbouw met maximaal 25% te verhogen, met dien verstande dat in ieder geval een goothoogte van maximaal 3,50 mogelijk zou moeten kunnen worden.

12. Zienswijze nr. 3.1.15

- Het bouwvlak aan Leerdamseweg 23 wordt gedeeltelijk met ongeveer 10 meter in noordoostelijke richting uitgebreid tot aan de insteek van een naastgelegen watergang.
- Het bouwvlak aan de Leerdamseweg 31 wordt met 20 meter in zuidwestelijke richting verplaatst.



13. Zienswijze nr. 3.1.16

Het agrarisch bouwvlak Brugsteeg 1 Tricht zal worden aangepast waardoor nieuw vergunde bedrijfsbebouwing in het bouwvlak komt te liggen. Aanvullend zal vormgeving worden aangepast in verband met aanwezige verharding.

14. Zienswijze nr. 3.1.19

Het agrarische bouwvlak aan Hardekampweg 3 te Rumpt wordt aangepast ten behoeve van de bouw van een serre bij de bestaande bedrijfswoning.

15. Zienswijze nr. 3.2.1

Artikel 5 (Bedrijf) zal zo worden aangepast dat op de locaties waar een bedrijf met een milieucategorie 3.2 of hoger zit, niet bij recht een ander nieuw bedrijf met een milieucategorie 3.2 of hoger zich kan vestigen. Hiervoor zal artikel 5.1 onder a. en b. worden gewijzigd. Hervestiging Nieuwvestiging in dezelfde milieucategorie blijft beperkt tot de locaties waar nu een bedrijf in de milieucategorie tot maximaal 3.1 zit. In die gevallen waar nu al een zwaardere milieucategorie zit blijft hervestiging nieuwvestiging tot maximaal milieucategorie 3.1 mogelijk. Een zwaardere milieucategorie (tot maximaal de bestaande milieucategorie) kan alleen als na toepassing van een toe te voegen afwijkingsregel is aangetoond dat de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en gebouwen niet onevenredig worden aangetast en dit milieu-hygiënisch aanvaardbaar is.

16. Zienswijze nr. 3.2.20

In bijlage 2 van de regels (lijst met toegestane bedrijfsactiviteiten) wordt het adres verruimd naar 'Parkweg 92/92a. Voor het adres Parkweg 92/92a zal de bedrijfsomschrijving worden gewijzigd in garagebedrijf (met autoshowroom) en zelfstandige kantoren. De bijbehorende milieucategorie wordt gewijzigd naar 2. De functie-aanduiding op de verbeelding zal worden gewijzigd in "specifieke vorm van bedrijf-niet aan het buitengebied gebonden".

17. Zienswijze nr. 3.2.21

- De goede ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van het bedrijf aan de Hooiweg 18 te Deil wordt toegevoegd als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.
- De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – niet aan het buitengebied gebonden' wordt opgenomen op het gehele bestemmingsvlak "Bedrijf".
- De gronden met de aanduiding 'groen' worden bestemd als "Groen". In de bestemming "Bedrijf" wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin de landschappelijke inrichting conform het landschappelijk inpassingsplan is verzekerd.

18. Zienswijze nr. 3.2.23

Het perceel aan de Bommelweg 8 te Meteren, voor zover in gebruik als bedrijfsterrein, krijgt de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet aan het buitengebied gebonden'. Het bestemmingsvlak omvat de percelen kadastraal bekend gemeente Geldermalsen sectie N nrs.1257, 1258 en 466 (ged. ; het westelijk deel met bebouwing en verharding). Zie ook onderstaande afbeelding.



22. Zienswijze nr. 3.2.28

Het bestemmingsvlak "Bedrijf" van het bedrijf gelegen aan de Katijdeweg 8 te Beesd wordt ter plaatse van de bedrijfswoning met 1 meter verschoven.

23. Zienswijze nr. 3.3.1

Het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie D nr. 2122 zal worden toegevoegd bij het bestemmingsvlak "Wonen" behorende bij het adres Oude Waag 61 te Beesd.

24. Zienswijze nr. 3.3.2

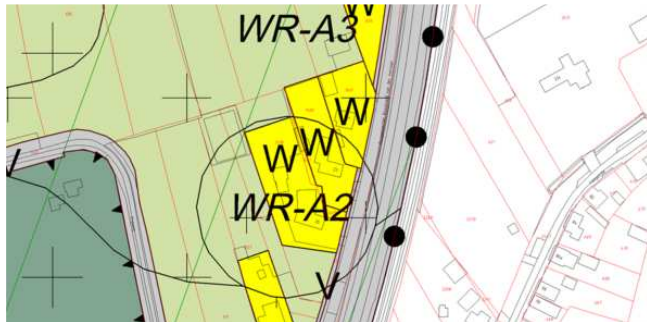
Het bestemmingsvlak "Wonen" voor het perceel Rijsakkerweg 3 te Rumpt zal aan de zuidwestzijde worden uitgebreid tot aan de naastgelegen paardenbak.

25. Zienswijze nr. 3.3.4

Het bestemmingsvlak "Wonen" voor het perceel Rijsstraatweg 62 Buurmalsen wordt naar binnen toe verlegd waardoor de zuidoostelijke grens samenvalt met die van het kadastrale perceel gemeente Geldermalsen sectie M nr. 459.

26. Zienswijze nr. 3.3.9

Een deel van het achtererf van Burg. R. van der Venlaan 25 wordt bestemd als "Wonen".



27. Zienswijze nr. 3.3.10

Het gehele perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie M nummer 720 wordt bestemd als "Natuur".

28. Zienswijze nr. 3.3.12

Het perceel Middelweg 49 te Tricht wordt bestemd als "Wonen". Het bestemmingsvlak "Wonen" is gelijk aan het huidige bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden".

29. Zienswijze nr. 3.3.13

Op het perceel Lingedijk 32 wordt ter hoogte van het souterrain een aanduiding 'kantoor' opgenomen. Aan de bestemmingsomschrijving wordt toegevoegd dat ondergeschikte kantoor is toegestaan tot een maximale bruto vloeroppervlakte van 200 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'.

30. Zienswijze nr. 3.3.14

Het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie F nummer 1732 aan Lingedijk 85 wordt aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - recreatielandjes'.

31. Zienswijze nr. 3.3.16

In artikel 20.2.a.5 wordt toegevoegd dat op deze locatie een afstand van maximaal 20 meter mag worden gehanteerd. De locatie wordt aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – berging'. In de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" worden de bouwregels voor het bouwen van bergingen bij woonschepen overgenomen uit de bestemming "Water".

32. Zienswijze nr. 3.4.1

- De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor nieuwe boomgaarden in de bestemming “Agrarisch gebied met waarden – Landschapswaarden” wordt aangepast. De voorwaarde ten aanzien van de toegestane oppervlakte wordt als volgt aangepast: “de totale oppervlakte van de fruitteelt in de vorm van boomgaarden van aanvragen na vaststelling van dit plan per bedrijf niet meer bedraagt dan 5 ha. Daarnaast wordt onder sub a de voorwaarde toegevoegd dat fruitteelt in de vorm van boomgaarden niet is toegestaan binnen een zone van 10 meter vanaf de Linge.
- In de bestemming “Agrarisch gebied met waarden – Landschapswaarden” wordt de toegestane maximale bouwhoogte van palen en constructies buiten het bouwvlak verlaagd naar 6 meter voor zover wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – uiterwaard’.

33. Zienswijze nr. 3.4.2

Het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie A nr. 697 krijgt de bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’.

34. Zienswijze nr. 3.5.3

De woonark op het perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie N nummer 490 krijgt de aanduiding ‘verblijfsrecreatie’. In de bestemmingsomschrijving wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding ‘verblijfsrecreatie’ recreatieverblijf in de vorm van een bestaande ark is toegestaan. Aan bijlage 1 bij de regels wordt de volgende regel toegevoegd:

Kadastraal nummer	Gebouwen	Bijzonderheden
Deil N 490		Tevens woonark van 50 m ² en een hoogte van 2,6 m

35. Zienswijze nr. 3.5.5

- De functie ‘sport- en speelvoorzieningen’ wordt toegevoegd onder het kopje ‘met de daarbij behorende’ in de bestemmingsomschrijving van de bestemming “Horeca”.
- Aan de bestemmingsomschrijving ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie 2’ wordt onder a sub 2 toegevoegd: “niet meer dan 10 groepsaccommodaties zijn toegestaan” en “groepsaccommodaties uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodaties’”. De zone wordt aangeduid op de verbeelding.
- In de bouwregels voor gebouwen wordt onder sub b toegevoegd dan maximaal 10 groepsaccommodaties zijn toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 5 m respectievelijk 8 m en een maximale oppervlakte per groepsaccommodatie van 150 m².
- De toegestane goot- en bouwhoogte van overige gebouwen ten behoeve van opslag en beheer ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – 2’ wordt verhoogd naar 5 meter respectievelijk 7 meter.
- In artikel 16.2.2 wordt bepaald dat de bouwhoogte van palen en masten ter plaatse van de aanduiding ‘water’ niet meer mag bedragen dan 11 meter. Daarnaast wordt bepaald dat de bouwhoogte van glijbanen en speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding ‘water’ niet meer mag bedragen dan 10 meter.
- Het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie E nummer 3699 wordt bestemd als “Recreatie – Verblijfsrecreatie 2” met de aanduiding ‘groen’.
- In artikel 16.4.1 onder b wordt de verwijzing naar 16.2.1 onder d gewijzigd naar 16.2.1 onder f.

36. Zienswijze nr. 3.5.7

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming “Recreatie–Verblijfsrecreatie” wordt opgenomen dat de bestaande oppervlakte aan gebouwen voor agrarisch gebruik is toegestaan.

Er wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten met 25% van de bestaande oppervlakte die in gebruik is voor de agrarische functie.

37. Zienswijze nr. 3.5.8

Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming “Bedrijf” wordt toegevoegd dat bij het wonen behorende bed and breakfast is toegestaan. In de specifieke gebruiksregels wordt opgenomen dat bed and breakfast is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande bebouwing;

- b. de exploitatie van de bed & breakfast wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de bedrijfswoning.
- c. per bedrijfswoning is sprake van niet meer dan 3 bed & breakfast eenheden tot een oppervlakte van maximaal 50 m²;
- d. de woonfunctie van de bedrijfswoning blijft behouden;
- e. parkeren geschiedt op eigen terrein.

B : Wijzigingen naar aanleiding van ambtshalve overwegingen

De essentie van de aanpassingen naar aanleiding van de ambtshalve overwegingen uit hoofdstuk 4 zijn hierna met dezelfde doornummering opgesomd.

1. Het bestemmingsvlak "Wonen" van de woning aan de Meerdijk 24 te Acquoy wordt aan de zuidwestzijde met ± 15 meter naar achteren verlengd en aan de noordoostzijde met 6 meter. Beide zijdes worden vervolgens met een rechte lijn verbonden. Hierdoor komt een inmiddels vergunde schuur in het vlak te liggen.
2. Het bestemmingsvlak "Wonen" van de woning aan de Meinte 15 te Beesd te verruimen naar ± 450 m² zodat rond de nieuwe woning ruimte overblijft voor een tuin. De verruiming zal naar de achterzijde en oostzijde plaatsvinden.
3. Het bestemmingsvlak "Wonen" van de woning aan de Blankertseweg 21 te Meteren wordt aan de achterzijde met 8 meter in zuidwestelijke verschoven.
4. Het beheergebouw en bijhorend perceel (gedeelte van ± 500 m² van het kadastrale perceel bekend gemeente Beesd sectie K nr. 434) zal binnen de hoofdbestemming "Natuur" nader worden aangeduid als theetuin/educatief steunpunt waarbij de bestaande maten van het gebouw worden vastgelegd.
5. Het perceel zal Aalskamperweg 2 te Enspijk zal in plaats van de huidige bestemming "Agrarisch" met de nadere aanduiding "bouwvlak" en functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch-niet grondgebonden veehouderij" de hoofdbestemming "Bedrijf" krijgen. De omvang van het bestemmingsvlak wordt kleiner (met name aan achterzijde en westzijde) dan het eerder in het ontwerpplan toegekende agrarisch bouwvlak. De maatvoering wordt afgestemd op de voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning opgestelde inrichtingsschets van 5-12-2018, Daarbij krijgt het tevens de nadere aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - aan het buitengebied gebonden bedrijf". Het bedrijf zal tenslotte als hoveniersbedrijf met bijhorende milieucategorie aan bijlage 2 worden toegevoegd. Als toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal 2085 m² worden vermeld.
6. Het agrarisch bouwperceel (met de nadere aanduiding agrarisch-grondgebonden veehouderij" zoals opgenomen in het ontwerpplan voor de locatie Spinweg 2 te Gellicum zal worden gewijzigd in een kleinere bestemmingsvlak "Maatschappelijk" met de functieaanduiding "zorginstelling". De bedrijfsbebouwing wordt daarbij gemaximaliseerd tot 600 m².
7. Het agrarisch bouwvlak voor het fruitteeltbedrijf aan de Prinses Julianaweg 28 Geldermalsen zal van vorm veranderen. In overleg met het bedrijf is besloten de vormgeving van het bouwvlak aan te passen door langs de weg een breedte van maximaal 70 meter aan te houden en het bouwperceel aan de achterzijde te verlengen tot maximaal 90 meter gemeten vanaf de voorgevel van de bedrijfswoning.
8. Het agrarisch bouwperceel van het fruitteeltbedrijf aan de Blankertseweg 3b te Meteren zal aan de achterzijde worden verlengd en deze extra m² worden gecompenseerd door aan de westzijde het bouwvlak iets te versmallen. Hiervoor is door de initiatiefnemer bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van woonunits voor seizoenarbeiders een voorstel ingediend.
9. Het pand en de directe omgeving gelegen aan de Haagse Uitweg 1 te Buurmalsen, voor zover van verharding voorzien (parkeren), zullen conform bestaand toegestaan gebruik worden bestemd als "Bedrijf" met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-niet aan het buitengebied gebonden'. waarbij de maatvorming van het gebouw (oppervlakte, goot- en nokhoogte) wordt gefixeerd. In

Bijlage 2 bij de regels wordt het adres Haagse Uitweg 1a te Buurmalsen toegevoegd. De aard van de bedrijfsactiviteiten betreft: 'meubelshowroom met kantoor' met milieucategorie 2. De toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt de bestaande oppervlakte ± 330 m². De bestaande goot- en nokhoogte wordt aanvullend vastgelegd.

10. Het agrarisch bouwvlak van de voormalige rozenkwekerij aan de Bulkstraat 51 te Deil krijgt de hoofdbestemming "Wonen" waarbij het voormalige bedrijfsgebouw (excl. de serre) de nadere aanduiding "tevens kantoorruimte" krijgt, waarbij in de regels wordt vastgelegd dat voor deze nevenfunctie maximaal 400 m² bvo mag worden gebruikt. Voor het overige zal het gebouw als bijgebouw bij de woning horen. De functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch-sierkwekerij" op het overige deel van het perceel komt te vervallen. De bestemming "Agrarisch met waarden-landschapswaarden" en de functieaanduiding "groen" blijven gehandhaafd.
11. Het perceel Hooiweg 8 te Deil (kadastraal bekend gemeente Deil sectie K nr. 681) krijgt als geheel de bestemming "Wonen". Het in het ontwerpbestemmingsplan nog aanwezige agrarisch bouwvlak komt te vervallen.
12. De regelgeving voor de aanleg van nieuwe boomgaarden wordt wat betreft de aan te houden minimale afstand tot gevoelige functies aangepast. De afstand tot gevoelige functies voor nieuwe boomgaarden wordt in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen gewijzigd naar de standaardafstand van 50 meter. De afwijkingsbevoegdheid (artikel 3.6.3 onder c. en d. en artikel 4.6.3 onder b) wordt gewijzigd naar een algemene afwijkingsbevoegdheid zonder concrete maten en maatregelen. Als voorwaarde wordt toegevoegd dat met behulp van juridisch houdbaar maatwerkonderzoek naar spuitgewasbeschermingsmiddelen dient te worden aangetoond dat een verkleining van de afstand verantwoord is.
13. Artikel 4.2.5 lid c punt 1 wordt aangepast. In plaats van een "doorsnede" van 16 m² zal worden gesproken over een "oppervlakte" van 16 m².
14. De nummering in artikel 3.4.2 (zonneparken) zal worden aangepast. Na lid b. wordt ten onrechte weer gestart met lid a., b. en c. Dit moet worden gewijzigd in c., d. en e.
15. Artikel 18 "Verkeer" wordt aangepast voor de inpassing van een inmiddels gerealiseerde wegrestaurant langs de A2 nabij Beesd. Ook de verbeelding zal hierop worden afgestemd.
16. Het perceel kadastraal bekend gemeente Geldermalsen sectie N nr. 301 (± 2,5 ha) gelegen aan de Blankertseweg te Meteren zal in verband met een in al gerealiseerde natuurcompensatie worden bestemd als "Natuur".
17. In Bijlage 1 bij de regels wordt de maatvoering bij het perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie E nummer 2199 gewijzigd naar 13,5 m² (oppervlakte gebouw) en 3 meter (hoogte gebouw), conform de feitelijke en vergunde situatie.
18. In artikel 21 (Wonen) is onder 2.2 punt c. bepaald dat de afstand van "gebouwen" tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 3 meter moet bedragen. Dit had moeten zijn "hoofdgebouwen". Bijgebouwen zouden, net als in het huidige bestemmingsplan is bepaald, wel dichter op de perceelgrens mogen worden gebouwd. Dit wordt gecorrigeerd.
19. De percelen Huigenstraat 47 en 49 te Acquoy behouden de bedrijfsbestemming (met scheidingslijn), maar de nieuwe gebruiksfunctie op het gedeelte Huigenstraat 49 (Stichting Superkatten) dient verwerkt te worden in bijlage 2 (lijst met toegestane bedrijfsactiviteiten) van de regels. Het adres Huigenstraat 49 zal zelfstandig aan de lijst worden toegevoegd. Bij het adres Huigenstraat 47 zal de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen worden verlaagd (= gedeelte dat bij Huigenstraat 49 wordt gevoegd). De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt op het perceel Huigenstraat 47 ca. 2.302 m² en op het perceel Huigenstraat 49 1.084 m².
20. In de bouwregels is bij de bestemming "Wonen" bepaald dat de woning een dakhelling tussen de 30° en 60° moet hebben. Voor een plattere dak is wel een binnenplanse afwijking opgenomen (artikel 21.3.7) maar voor een steilere dakhelling niet. Daarom wordt alsnog ook een afwijking voor een steilere dakhelling (bijv. mansardekap) toegevoegd. Om "uitwassen" te voorkomen is daarbij wel een positief advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit noodzakelijk.
21. Na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn op enkele locaties in het plangebied nieuwe bestemmingsplanprocedures gestart. De daar bijhorende plangebieden moeten uit het plangebied van dit bestemmingsplan worden gehaald. Het gaat hierbij om de volgende

planprocedures. Ook is een eerder opgestarte planprocedure beëindigd en moet het gebied alsnog weer toegevoegd worden aan het bestemmingsplan “Buitengebied”:

- Bestemmingsplan “Achterweg ong. te Rumpst”. Dit bestemmingsplan dat op 29 juni 2021 is vastgesteld moet de realisatie van een nieuwe kleine woonwijk in Rumpst mogelijk maken;
- Wijzigingsplan “Oude Waag naast nr 71 Beesd”. Met dit plan wordt in ruil voor de sloop van diverse voormalige agrarische opstallen een woongebouw gerealiseerd. Het betreft de percelen kadastraal bekend gemeente Beesd sectie D nrs. 1295 en 1297;
- Het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan “Zonnepark Beesd” kan als regulier agrarisch gebied aan dit bestemmingsplan worden toegevoegd. De gemeenteraad heeft inmiddels besloten het ontwerpplan voor de realisatie van een grondgebonden zonnepark niet vast te stellen.

22. In de planregels van het ontwerpplan staan op verschillende plekken doorhalingen. De regels met doorhalingen worden uit het bestemmingsplan verwijderd.

23. In het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2018” is abusievelijk het verblijfsrecreatief gebruik van de in 4.5.1 onder d. punt 2. genoemde percelen niet expliciet benoemd. Dit zal alsnog gebeuren door de percelen aanvullend op de bestaande aanduiding “specifieke vorm van recreatie-recreatielandjes” de aanduiding “verblijfsrecreatie” te geven. In aanvulling op de vier al genoemde percelen zullen tevens de volgende Lingelandjes deze aanduiding krijgen:

- a. het perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie N nummer 490 (zie hiervoor zienswijze 3.5.3);
- b. het perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie N nummer 456.

Gelet op de na te streven uniforme methodiek voor de Lingelandjes zal het perceel kadastraal bekend gemeente Deil sectie N nummer 456 aanvullend de hoofdbestemming “Agrarisch met waarden-landschapswaarden” krijgen met de nadere aanduidingen “recreatielandjes” en dus ook “verblijfsrecreatie”. Het perceel en de toegestane maximale maatvoering voor gebouwen (31 m² en 3 meter hoog) zullen worden toegevoegd bijlage 1 (overzicht recreatielandjes) van de regels. Het bepaalde in artikel 15.2.1 lid d. zal worden verwijderd.

24. De gronden in het deel “Sminia” binnen Heerlijkheid Mariënwaerd, globaal gelegen tussen Busterweg, Oude Waag en Kooiweg Oost op de grens met de gemeente Culemborg, voor zover in het ontwerpbestemmingsplan nog bestemd als “agrarisch met waarden-landschapswaarden” krijgen de bestemming “Natuur”. Hetzelfde is van toepassing op het aan de noordwestzijde van het deelgebied ‘Sminia’ gelegen weideperceel (perceel kadastraal bekend gemeente Beesd sectie A nr. 629).

25. De toegestane oppervlakte aan bijgebouwen binnen de bestemming “Wonen” wordt iets verruimd. Artikel 21.2.2 onder e. punt 4 wordt hiervoor aangevuld. De aanvullende regel (cursief) komt er dan als volgt uit te zien: de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m², met dien verstande dat:

dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 75 m² mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 100 m²;

De tweede bullit voor het adres Oude Waag 83 blijft gehandhaafd.

26. De redactie van artikel 3.5.2 en 4.5.2 (strijdig gebruik stikstof) wordt geactualiseerd;

27. Aan de artikelen 3.6.4 en 4.6.4 (huisvesting seizoensarbeiders) worden in aanvulling op het gestelde onder A punt 3. de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- De onder punt f. genoemde verruiming van de gebruikperiode wordt gekoppeld aan de vaste voorzieningen (al bestaand of nog te realiseren) en niet aan de tijdelijke woonunits;
- Het totaal aantal te plaatsen tijdelijke woonunits wordt begrensd tot maximaal 10 stuks;
- Per bedrijfslocatie (bouwperceel) zal het aantal voorzieningen (permanent en tijdelijk) bij elkaar er niet toe mogen leiden dat het totaal aantal seizoensarbeiders op enig moment meer dan 40 personen gaat bedragen.

28. De naam van het bestemmingsplan wordt aangepast. Het jaartal 2018 wordt vervangen door 2022.