

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED
DODEWAARD - ECHTELD**

INSPRAAK- EN VOOROVERLEGNOTA

September 2012

INSPRAAK- EN VOOROVERLEGNOTA

Bestemmingsplan “Buitengebied Dodewaard - Echteld”

1. INLEIDING

Het bestemmingsplan “Buitengebied Dodewaard - Echteld” is een reguliere herziening van de bestaande functies in het buitengebied van Dodewaard, Ochten, IJzendoorn en Echteld.

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

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

2. INSPRAAKREACTIES

Alvorens de individuele inspraak- en vooroverlegreacties te behandelen, zijn er enkele onderwerpen die in meerdere reacties terugkomen en op voorhand in algemene zin worden beantwoord.

Algemene beantwoording

A. Uitbreidingsmogelijkheden intensieve veehouderij

In enkele zienswijzen worden opmerkingen gemaakt over het gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden van intensieve veehouderijen (bestemming "Agrarisch - Niet-grondgebonden").

Beantwoording:

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

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

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

Daarom omvatten de bestemmingsvlakken (c.q. bouwpercelen) min of meer de bestaande bebouwing en is geen binnenplanse wijzigingsmogelijkheid voor uitbreiding van het bouwperceel opgenomen, voor zover het gaat om de bestemming "Agrarisch – Niet-grondgebonden". Daarbij spelen zowel de argumenten van het opwerpen van een hogere drempel voor een dergelijke ontwikkeling als het feit dat het lastig is om in wijzigingsvoorwaarden op te nemen dat de uitbreiding wel is toegestaan bij dierwelzijns-/milieueisen en niet voor schaalvergroting. Er is nog een aanvullend motief om uitbreidingen niet binnenplans maar via een aparte planherziening mogelijk te maken. In dat eerste geval zou voor dit gehele plan buitengebied een PlanMer nodig zijn. Het gevolg van de eis van een separate planherziening is dat de MER-plicht nu per voorkomend initiatief dient te worden beoordeeld en uitgevoerd.

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

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren is veel discussie geweest over de regeling t.a.v. intensieve veehouderijen. Er zijn enkele voor dit bestemmingsplan relevante aspecten aan de orde:

1. de maatvoering bij de niet-grondgebonden bedrijven is verscherpt.
2. omvang agrarische bouwpercelen.
3. de raad heeft een motie aangenomen waarin het college de opdracht wordt gegeven om te onderzoeken of het gemeentelijk beleid kan worden aangepast aan het provinciaal beleid.

Ad 1.

In dit voorontwerpbestemmingsplan is de maatvoering aangehouden die in het ontwerpbestemmingsplan Kesteren was opgenomen. Het betrof een maximale goothoogte en hoogte van resp. 7 en 12 meter. Er is bij de vaststelling van Buitengebied Kesteren overwogen dat dit zou kunnen betekenen dat intensieve veehouderijen de uitbreiding zoeken in het verticale vlak, door bijvoorbeeld een extra verdieping te bouwen boven op de bestaande bebouwing.

Ook via deze optie zou dus een forse uitbreiding van het aantal dieren kunnen plaatsvinden (schaalvergroting) hetgeen niet strookt met het gemeentelijk beleid zoals verwoord in de structuurvisie. Ambtshalve wordt daarom voorgesteld, ook conform hetgeen bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren is bepaald, voor de bestemming "Agrarisch – Niet grondgebonden" de maatvoering terug te brengen naar de mogelijkheden bij recht uit de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied Dodewaard en Echteld. Dit betekent een maximale goothoogte en hoogte van resp. 4m en 9m, zonder ontheffingsmogelijkheden. Hiermee wordt normaal gesproken het bouwen van een extra

verdieping onmogelijk gemaakt. Een gewenste uitbreiding die voldoet aan de voorwaarden uit het beleid, kan dan middels een bestemmingsplanherziening door ons college worden afgewogen.

Ad 2.

In het voorontwerp zijn de vigerende bouwpercelen overgenomen. Vanwege het feit dat het niet de bedoeling is dat beleidsmatig directe bouw mogelijkheden worden geboden (zie voorgaande uitleg), dienen deze bouwpercelen begrensd te worden op globaal de bestaande bebouwing.

Ad 3.

Tot slot is nog van belang dat de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren een motie heeft aangenomen, waarin het college wordt opgeroepen de mogelijkheden te onderzoeken om het gemeentelijk beleid inzake de intensieve veehouderij in overeenstemming te brengen met het provinciaal beleid. Omdat de raad hierover nog geen standpunt heeft kunnen innemen, is het reëel tot die tijd de regeling van het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren over te nemen. Bij het voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan kan de meest actuele stand van zaken beleidsmatig worden meegenomen.

Voorstel: ingekomen inspraakreacties op dit punt niet honoreren, ambtshalve bij de bestemming "Agrarisch – Niet-grondgebonden" de bouwperceelomvang begrenzen op de bestaande bebouwing en de maximale goothoogte en hoogte wijzigen in resp. 4m en 9m.

B. Archeologie

De regeling met betrekking tot archeologie was eveneens in lijn met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kesteren. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad is echter de regeling gewijzigd. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Dodewaard – Echteld is het zeer voor de hand liggend om de regeling van Kesteren worden overgenomen.

Dit betekent dat de uitzonderingsbepaling van werkzaamheden tot 80cm in de specifiek aangegeven gebieden (op basis van meetingsgegevens) komt te vervallen en dat daarvoor in de plaats een uitzondering komt in de gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde voor de huidige werkzaamheden t.b.v. van de laanboomteelt.

In enkele zienswijzen wordt gevraagd om de agrarische bouwpercelen uit te zonderen van de onderzoeksplicht. Gesteld wordt dat op deze bouwpercelen reeds roeringen hebben plaatsgevonden, zodat er per definitie geen archeologische waarden meer aanwezig kunnen zijn.

Beantwoording: Los van de ingrepen die de aanwezige bebouwing met zich mee heeft gebracht, lijkt het ons veeleer aannemelijk dat er minder roeringen hebben plaatsgevonden dan in de omliggende teeltgronden. Daarbij komt dat veel agrarische bouwpercelen zijn gelegen op locaties waar al in een ver verleden bebouwing aanwezig was. Het is daarom zeker niet uitgesloten dat er archeologische restanten aanwezig zijn, de kans is wellicht zelfs groter. Voorts bieden de agrarische bouwpercelen in beginsel ruime uitbreidingsmogelijkheden waarvoor in elk geval niet kan worden gesteld dat er reeds roeringen (anders dan in de omliggende gebiedsbestemmingen) hebben plaatsgevonden.

Wij zijn derhalve van mening dat voor de agrarische bouwpercelen hetzelfde regime zou moeten gelden als voor de omliggende gebiedsbestemmingen, de uitzonderingsbepaling voor voortzetting huidige gebruik t.b.v. de laanboomteelt geldt hier dus ook. Aangezien nieuwe bebouwing geen voortzetting huidige gebruik is, gelden daarvoor andere uitzonderingsregels. Een bepaald oppervlak is daarbij vrijgesteld (voor de dubbelbestemmingen "Waarde – archeologie 4 en 5" is dit respectievelijk 500 en 2000 m²). Voor bouwactiviteiten beneden die maatvoering is een nadere toets op het vlak van archeologie niet aan de orde.

Vermeld wordt dat dit standpunt in lijn is met hetgeen de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren heeft geoordeeld ten aanzien van zienswijzen op dit punt.

Voorstel: qua archeologie regeling van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Kesteren overnemen.

C. Bestemming wonen met agrarische nevenactiviteit

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard 2001 (nog vastgesteld door de voormalige gemeenteraad van Dodewaard) kende, naast de bestemmingen agrarisch en wonen, ook de tussencategorie "wonen met agrarische nevenactiviteit". Bij deze bestemming was sprake van een hoofdfunctie wonen, waarbij (hobbymatig?) ook nog agrarische activiteiten werden uitgeoefend. Deze bestemming was toegekend aan een zestal "twijfelgevallen", waarbij het voor de gemeente onduidelijk was of nu een agrarische of woonbestemming diende te worden toegekend.

Toen de gemeente Neder-Betuwe in 2003 verder ging met het actualiseren van de bestemmingsplannen voor het buitengebied, allereerst het buitengebied van Echteld, zijn de beleidsmatige uitgangspunten daarvoor vastgelegd in de beleidsnotitie Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad in 2004. Hierin is een duidelijk (in tegenstelling tot Dodewaard) kader opgenomen wanneer sprake is van (bedrijfsmatige) agrarische activiteiten die een agrarisch bouwperceel rechtvaardigen, en wanneer sprake is van wonen (waarbij hobbymatige agrarische activiteiten uiteraard wel zijn toegestaan). In de beleidnotitie is het omslagpunt bepaald op 10 Nge (Nederlandse Grootte-Eenheid, maat voor agrarische economische activiteiten).

In het bestemmingsplan Buitengebied Echteld 2004 en onlangs in het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren is de bestemming "wonen met agrarische nevenactiviteit" dus ook niet meer opgenomen. Er is of sprake van een agrarisch bouwperceel of van een woonbestemming. Bij voorliggend bestemmingsplan is bij Milieu nagevraagd of bekend was dat er bedrijfsmatige agrarische activiteiten plaatsvinden. Het resultaat hiervan was dat van de genoemde 6 gevallen eenmaal alsnog een agrarisch bouwperceel is toegekend en in de overige 5 gevallen een woonbestemming.

Bij concrete inspraakreacties ten aanzien van dit punt is derhalve aanvullend gevraagd naar de omvang van de agrarische activiteiten om te kunnen beoordelen of de opgenomen (woon)bestemming terecht is. Op basis van die toetsing is uiteindelijk een voorstel gedaan om al of niet een agrarische bouwperceel (op maat) op te nemen danwel de woonbestemming in stand te laten.

Overigens wordt opgemerkt dat agrarische activiteiten die volgens de norm (kleiner dan 10 Nge) hobbymatig zijn, op zich binnen een woonbestemming kunnen worden uitgevoerd. Wel zijn de bouw mogelijkheden binnen een woonbestemming iets beperkter in relatie tot de eerdere bestemming "woonbebouwing met agrarische nevenactiviteiten".

Voorstel: bestaande werkwijze handhaven; per voorkomend geval beoordelen of sprake is van bedrijfsmatige agrarische activiteiten (> 10 Nge), op basis waarvan een agrarisch bouwperceel kan worden toegekend, danwel hobbymatige activiteiten (, 10 Nge) waarvoor een woonbestemming meer passend is.

Inhoudelijke beoordeling van de inspraakreacties:

1. XX

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

1. Voorgesteld wordt de inhoudsberekening van de woning te wijzigen, bij het toepassen van isolatie wordt de vloeroppervlakte kleiner.

Beantwoording:

Ad. 1

Het genoemde artikel "Wijze van meten" betreft standaard bepalingen overeenkomstig de standaardvoorschriften (zoals vastgesteld door de gemeenteraad) en ook conform het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren. Een van de doelen van de actualisatieslag bestemmingsplannen, die is ingezet vanaf 2008, was om de regels voor het gehele grondgebied van de gemeente, zoveel mogelijk gelijkloidend te krijgen.

Het toepassen van muurisolatie zal in geval van spouwmuren geen gevolgen hebben. Bij nieuwbouw zullen (iets dikkere) muren nauwelijks gevolgen hebben voor de uiteindelijke inhoud en vloeroppervlakte van de woning. Opgemerkt wordt voorts dat het plan een ontheffing (art. 29.3.3) bevat ter compensatie van het verlies van vloeroppervlakte als gevolg van bepalingen van het Bouwbesluit, zoals grotere hoogten.

Voorstel: geen aanpassing

2. XX

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

1. Grenzen komplan verruimen in die zin dat woning en bijbehorende bijgebouwen geheel binnen dit gebied komen te liggen.

Beantwoording:

Ad 1.

Het komplan Dodewaard is vrij recentelijk vastgesteld door de gemeenteraad. Dit zal voorlopig niet worden herzien. Wel kan het perceel XX in z'n geheel worden ondergebracht in het bestemmingsplan Buitengebied.

Voorstel: woning/perceel XX met bijbehorende bijgebouwen geheel binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied Dodewaard – Echteld" brengen en de reguliere regeling hierop toepassen.

3. XX

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

1. Verbazing over regelgeving ten aanzien van pot- en containerteelt;
2. Onduidelijkheid over status van pot- en containerteelt als niet-grondgebonden teelt in relatie tot nieuwvestiging;
3. Plan is niet duidelijk over gotenteelt. Belemmeringen (max. 1 ha, bedrijfseconomische noodzaak) voor teelt op lava's of beton niet acceptabel;
4. Is boomteelt verboden in het gebied ten westen van Dodewaard?
5. Wat zijn gevolgen van de aanwijzing van het gebied Pottumsestraat-Keizerstraat als agrarisch oeverwalgebied voor de boomteelt?
6. Gevraagd wordt om een bouwhoogte van 15m vanwege ARBO-technische redenen;
7. Bouwpercelen, zeker voor boomkwekerijbedrijven; dienen meestal 2ha te bedragen;
8. bezwaar tegen art. 3.1.2a, 3.2.3 a en b, 3.5.2a, art. 4, art. 5.1.2a, 5.2.3 a en b, 5.4b en 5.5.2a (zie voorgaande);
9. Ook in "Agrarisch met waarde - 2", met name langs de Dalwagen, moeten ontwikkelingen zoals gotenteelt kunnen plaatsvinden;
10. Instemming met voorgestelde archeologische regeling, voorbehoud om bezwaar te maken tegen eventuele aanpassingen hiervan.

Beantwoording:

Ad 1.

De regeling is afgestemd op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kesteren. Bij de vaststelling van dat plan is daarbij ten aanzien van de pot- en containerteelt nog een wijziging aangebracht die ook in onderhavig plan verwerkt dient te worden. Dit betreft de in artikel 3.5.2, 5.5.2 en 6.5.2 opgenomen bepaling dat deze teelt (indien > 1 ha en/of niet aansluitend aan het bouwvlak) uitsluitend als neventak van een grondgebonden bedrijf kan worden uitgeoefend. De raad heeft dus reeds uitgesproken, en in relatie tot het gemeentelijk beleid dat ruim baan geeft aan de laanboomteelt, dat deze bepaling komt te vervallen.

Wij bestrijden dat er ten aanzien van pot- en containerteelt verregaande beperkingen zijn opgelegd. Gelet op het specifieke karakter van de gemeente met een groot areaal aan laanboomteelt zijn in onze optiek juist diverse mogelijkheden opgenomen. Deze mogelijkheden zijn in de looptijd van onderhavig bestemmingsplan, in overleg met de sector, diverse malen verruimd.

Wel zijn wij van mening dat gelet op de mogelijke gevolgen m.b.t. waterhuishouding en landschap een afweging op z'n plaats is. Vanwege het feit dat wij voor de grotere ontwikkelingen een afweging nodig achten, moet daarvoor een binnenplanse procedure worden doorlopen. Die afweging heeft in 1e instantie te maken met waterhuishoudkundige aspecten waarop het waterschap dient te toetsen, en waarvan ook in de provinciale structuurvisie is gesteld dat waterhuishoudkundige aspecten nadrukkelijk in de afweging dienen te worden betrokken. Een omgevingsvergunning (vroegere aanlegvergunning) is de meest geëigende oplossing om die afweging vorm te geven. Bij zeer grote oppervlakten van dergelijke teelten vinden wij het ook wel reëel dat dit goed wordt onderbouwd door de betreffende ondernemer. Deze voorwaarde is destijds nota bene in overleg met de sector zelf tot stand gekomen. Meer concreet ten aanzien van de zienswijze nog het volgende:

- a. de opmerking dat een voorwaarde zou zijn dat pot- en containerteelt alleen als neventak bij een grondgebonden bedrijf mogelijk is, is gedeeltelijk juist. Zoals hiervoor besproken wordt dat aangepast op basis van de regeling in Kesteren. Tot 1 ha en aansluitend aan het bouwperceel is dit middels direct bouwrecht (zonder vergunning) mogelijk. Bij grotere oppervlakten en/of niet aansluitend aan het bouwperceel is een omgevingsvergunning nodig. De bepaling dat niet grondgebonden teelt een neventak moet betreffen (zoals in art. 3.1.2 onder a.), is van toepassing op niet-grondgebonden voorzieningen binnen het bouwvlak, zoals permanente kassen. Dit ter voorkoming van het ontstaan van solitaire glastuinbouwbedrijven.
- b. zoals gezegd hoeft pot- en containerteelt niet perse aansluitend aan het bouwperceel te worden gerealiseerd (tot 1ha is dat daar dan wel vergunningsvrij). Wel geldt er niet aansluitend aan het bouwperceel een afweging middels een omgevingsvergunning.
- c. 1 ha is niet het maximum, tot die maat is het wel vergunningsvrij. Er is geen absolute bovengrens (meer) opgenomen, wel is een omgevingsvergunning nodig.

Ad 2.

Het beleid inzake nieuwvestiging van agrarische bedrijven is verwoord in de beleidsnotitie "Criteria nieuwe agrarische bouwpercelen". Dit staat op zich los van dit bestemmingsplan, waarin hieromtrent ook geen regels zijn opgenomen. Nieuwvestiging kan derhalve uitsluitend middels een bestemmingsplanherziening.

In genoemde beleidsnotitie is onder meer de volgende bepaling opgenomen: *"Het dient een overwegend grondgebonden bedrijf te betreffen (geen intensieve veehouderijen). Een uitzondering hierop wordt gevormd door containerteelt, welke formeel gezien niet grondgebonden is, maar wel als een onlosmakelijk onderdeel van de boomteeltsector wordt beschouwd. Een agrarisch bouwperceel wordt alleen toegekend indien het bedrijf zich overwegend richt op teelt/productie."*

Hieruit kan worden afgeleid dat bedrijvigheid met pot- en containerteelt wel degelijk in aanmerking komt voor nieuwvestiging, en dat dit niet wordt gelijkgesteld met intensieve veehouderijen.

Ad 3.

Gotenteelt is een vorm van niet-grondgebonden teelt waarbij stellages worden gebruikt die volledig waterdoorlatend zijn. Daarom kan dit niet worden vergeleken met de teelt op lava's / beton, maar veeleer met de teelt op folies of worteldoek. Bij teelt op lava's / beton is er immers een omgevingsvergunning nodig mede als gevolg van de watertoets. Voor de volledigheid dient gotenteelt te worden aangevuld in de bestemmingsomschrijving.

De verschijningsvorm van gotenteelt is een (bestemmingsplantechnisch permanente) teeltondersteunende voorziening die veeleer te vergelijken is met van regenkappen/hagelschermen vanwege de benodigde constructies, welke formeel vallen onder de definitie bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Wij zijn voornemens de regeling in "Agrarisch gebied" en "Agrarisch gebied met

waarden 1" (oeverwalgebied) en "2" (komgebied) aan te vullen op dat punt, en de betreffende voorzieningen niet toe te staan in "Agrarisch gebied 3" (uiterwaardgebied). Dit dient in het bestemmingsplan te worden aangevuld, zowel in de toelichting als in de regels. Qua regeling zullen derhalve dezelfde voorwaarden van toepassing zijn.

Ad 4.

In de bestemming "Agrarisch met waarde - 2" met de nadere aanduiding "weidevogelgebied" (het weidevogelgebied ten westen van Dodewaard) is de omzetting van grasland in boomteelt uitsluitend mogelijk middels een omgevingsvergunning. Deze regeling is vergelijkbaar met het aanlegvergunningstelsel uit het vigerende bestemmingsplan.

Ad 5.

Geen, dit gebied had in het vigerende bestemmingsplan reeds de bestemming "agrarisch oeverwalgebied". De naamgeving is nu veranderd in "Agrarisch met waarde - 1".

Ad 6.

De nokhoogte is in dit plan bij recht gesteld op 12m. In de vigerende bestemmingsplannen Dodewaard en Echteld was dit 9m met een vrijstelling tot 12m. Bij de voorgestelde maatvoering van 15m ontstaan bouwmogelijkheden die een veeleer industrieel karakter hebben en het karakteristieke plattelandskarakter van de gemeente Neder-Betuwe in ernstige mate zullen aantasten. Ter vergelijking: de maximaal toegestane bouwhoogte op bedrijventerrein Bonegraaf-West is 10m. Hierbij dient nog te worden vermeld dat de vergelijkbare maatvoeringen in de plannen Dodewaard en Echteld op basis van de bouwaanvragen van de laatste jaren nooit onderwerp van discussie zijn geweest en dus kennelijk niet als beperkend worden ervaren, behalve dan dat redelijk vaak gebruik werd gemaakt van de vrijstelling, die dus in de toekomst niet meer nodig is omdat deze is vervangen door direct bouwrecht. Trouwens ook in het recent vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Kesteren is een maatvoering opgenomen van maximaal 12m nokhoogte, evenals in bestemmingsplannen van omliggende gemeenten (Overbetuwe en Buren).

Ad 7.

Vooropgesteld is ons uitdrukkelijk uitgangspunt om de bestaande grondgebonden agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsruimte te bieden voor de planperiode. Daarom is na overneming van de vigerende bouwpercelen ook nog op basis van luchtfoto's gekeken of de ontwikkelingsruimte voldoende is. Uiteraard kan de gemeente niet de plannen van individuele ondernemers weten, maar daarvoor is ook juist een inspraakprocedure bedoeld. Wij zullen in alle redelijkheid verzoeken van individuele agrarische ondernemers voor een bepaalde omvang/begrenzing van het agrarisch bouwperceel beoordelen. Een standaard bouwperceel van 2 ha doet ons inziens geen recht aan het principe van concentratie van bedrijfsbebouwing. Er zijn legio bedrijven met een woning en een loods/schuur die met een omvang van 0,5 tot 1 hectare meer dan genoeg ontwikkelingsruimte hebben. Daarbij wordt aangetekend dat met name in de laanboomteelt het merendeel van de bedrijven een relatief klein bebouwd oppervlakte nodig heeft (bedrijfswoning en bomenloods). Voor het overgrote deel van de bedrijven levert een standaard maximale omvang van 1,5 ha dus geen enkel probleem op. Ook uit de planningspraktijk van de afgelopen jaren zijn er slechts zeer incidenteel problemen bekend met deze omvang. Voorts dient nog vermeld te worden dat in Dodewaard en Echteld de afgelopen jaren nagenoeg geen aanvragen tot vergroting van het agrarisch bouwperceel hebben gespeeld. Daaruit kan o.i. worden afgeleid dat de bouwperceeltoekenning op basis van de opgenomen criteria in de praktijk goed werkbaar is. Tot slot is een standaardomvang (van 2 ha) strijdig met het gemeentelijk beleid. In de beleidsnotitie Buitengebied (uit 2004) is bepaald dat voor de bedrijven die wel bedrijfsmatig, maar niet volwaardig zijn, een bouwperceel op maat dient te worden toegekend, afgeleid van het huidige bebouwde en gebruikte oppervlakte met een voldoende uitbreidingsruimte (30%).

Ad 8.

Zie voorgaande beantwoording.

Ad 9.

Ook in deze bestemming is pot- en containerteelt op lava's /beton mogelijk. Wel dienen daarbij in de afweging de natuur- en landschappelijke waarden te worden betrokken. Ten aanzien van gotenteelt wordt verwezen naar de beantwoording onder 3. Omdat deze qua ruimtelijke verschijningsvorm kunnen worden gelijkgesteld met andere teeltondersteunende voorzieningen zoals regenkapten en hagelnetconstructies, stellen wij voor deze beleidsmatig ook hetzelfde te benaderen.

Ad 10.

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Voorstel:

- de in artikel 3.5.2, 5.5.2 en 6.5.2 opgenomen bepaling dat deze teelt uitsluitend als neventak van een grondgebonden bedrijf kan worden uitgeoefend, laten vervallen.*
- de toelichting en regels cf. bovenstaande aanvullen met gotenteelt.*
- voor het overige geen aanpassing.*

4. XX

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

1. De reactie betreft de regeling van de kerncentrale te Dodewaard;
2. Verzuimd is de geldende wachttijd (tot 2045) in het plan op te nemen;
3. Kadastrale ondergrond is niet actueel;
4. Middels voorschriften/verordeningen eisen stellen aan de eventuele ontmanteling van de kerncentrale.

Beantwoording:

Vooropgesteld, naar aanleiding van de vraag om nu reeds tijd te reserveren voor het inspreken bij de raad(scommissie): in deze procedure is een behandeling bij de raad of voorbereidende raad niet aan de orde, dat speelt eventueel bij zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij komt dat de raad haar eigen procedures bepaalt, en is geen aangelegenheid des colleges.

Ad 1.

Zie beantwoording onder de punten 2 t/m 4.

Ad 2.

De toelichting zal op dit punt aangevuld worden.

Ad 3.

In het plan is een kadastrale ondergrond (GBKN) gebruikt uit 2010. Het is bij een bestemmingsplan niet gebruikelijk gedurende de looptijd van een bepaalde fase, in dit geval het voorontwerp, een kadastrale ondergrond te wijzigen. Bij het aanpassen van het plan naar een ontwerp zal de meest recente ondergrond (GBKN) worden gebruikt.

Ad 4.

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

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

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

Vandaar dat toestemmingen niet eeuwig in stand worden gehouden.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsplan zich richt op het regelen van ruimtelijke aspecten. De door reclamant aangedragen problematiek heeft te maken met sloop (Bouwbesluit) en daarbij horende milieuhygiënische aspecten qua gevaar/straling e.d. Dit kan ook niet in een bestemmingsplan worden "geregeld".

Voorstel:

- aanvulling geldende wachttijd tot 2045 op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan;*
- recente ondergrond hanteren bij opstellen van het ontwerp;*
- voor het overige het plan niet aanpassen.*

5. XX

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

1. Uitbreiding aan de west- en noordzijde is vanwege de omvang van het ingetekende bouwperceel lastig. Gevraagd wordt om een vergroting met resp. 10m en 15m;

Beantwoording:

Ad 1.

Gelet op een recente uitbreiding van de loods kan worden geconstateerd dat het agrarisch bouwperceel niet veel uitbreidingsmogelijkheden meer kent. Indien de gevraagde uitbreiding zou worden gehonoreerd ontstaat een bouwperceel met een omvang van 0,6 ha. hetgeen niet strijdig is met het gemeentelijk beleid. Aan deze vraag kan derhalve worden tegemoet gekomen.

Voorstel: agrarisch bouwperceel aan de westzijde vergroten met 10m en aan de noordzijde met 15m.

6. XX

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

1. Verzocht wordt om een bestaande berg-/hobbyruimte mee te nemen in de woonbestemming.

Beantwoording:

Ad 1.

Bij het bepalen van de bestemmingsvlakken voor woningen is als uitgangspunt gehanteerd dat dit vlak, voor zover kadastraal eigendom, wordt begrensd op 20m uit de zijgevel en 40m uit de achtergevel van de woning. De gedachte daar achter is dat bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd/geclusterd wordt. Bij de feitelijke begrenzing wordt wel pragmatisch gekeken naar de situatie in het veld. Daarom is de begrenzing van de woonbestemming wel aangepast op een ander bijgebouw gelegen in de bestemming "natuur"(vigerende plan).

Ook in het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren is een vergelijkbare regeling opgenomen. In onderhavig geval is het betreffende bijgebouw gelegen op een afstand van 65m van de zijgevel van de woning. Het tussenliggende gebied is daarbij overwegend bestemd tot "natuur". Om die reden is het ruimtelijk niet aanvaardbaar om de woonbestemming uit te breiden. Het bestaande bijgebouw kan overigens op basis van het overgangsrecht in stand blijven en gedeeltelijk worden vernieuwd/uitgebreid. Tot slot wordt opgemerkt dat het betreffende gebouwtje ook in het vigerende bestemmingsplan niet tot de woonbestemming hoorde, maar binnen de bestemming "Natuur" was gelegen.

Voorstel: geen aanpassing plan.

7. XX

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

1. Vanwege verhuizing van XX dient de huidige bestemming "woonbebouwing met agrarische nevenactiviteiten" omgezet te worden naar dit laatste perceel (cf. bijgevoegde schets en eigendomsverhoudingen);
2. Bestemmingsgrenzen van XX dienen te worden aangepast aan de eigendomsverhoudingen.
3. Verzoek om waarde archeologie 4 te verwijderen gelet op bodemroeringen in het verleden als gevolg waarvan waarden niet meer aanwezig zijn;
4. Het pand XX is feitelijk gesplitst hetgeen voldoet aan de gemeentelijke randvoorwaarden voor splitsing. Verzoek om dit op te nemen middels een dubbele woonbestemming.

Beantwoording:

Ad 1.

Verwezen wordt tevens naar de algemene beantwoording onder C.

Door bezwaarmaker worden de volgende agrarische activiteiten verricht. Hierbij wordt de huur/pacht van gronden overigens niet betrokken in de berekening

Tunnelkassen (spillen/opkweek): 0,1 ha * 78,5 (omrekeningsfactor) = 7,85 Nge

Laanboomteelt open grond: 0,32 ha * 12 (omrekeningsfactor) = 3,84 Nge

Totaal: 11,69 Nge

Geconcludeerd kan worden dat de economische omvang (net) voldoende is om een agrarisch bouwperceel op maat te kunnen toekennen.

Ad 2.

Dit is een terechte opmerking en dient conform te worden aangepast.

Ad 3.

Verwezen wordt tevens naar de algemene beantwoording onder B. De archeologische verwachtingswaarden zijn bepaald op basis van een rapport van RAAP. Voor bepaalde bodemingrepen en bouwmogelijkheden zijn uitzonderingsbepalingen opgenomen. Om objectief vast te kunnen stellen dat geen waarden meer aanwezig zijn, is een onderzoek nodig. De dubbelbestemming kan derhalve niet op basis van mondelinge informatie / inzichten worden verwijderd.

Ad 4.

Het gemeentelijk beleid gaat uit van de mogelijkheid om een woning te kunnen splitsen mits er sprake is van monumentale waarde danwel wanneer de huidige inhoud meer is dan 1000 m³ en verzekerd is dat de hoeveelheid bijgebouwen per woning niet meer bedraagt dan 75 m². Dit is middels een ontheffing opgenomen in artikel 29.5 van de regels.

Er is reeds eerder geconcludeerd dat wordt voldaan aan de gemeentelijke randvoorwaarden. Om die reden zijn in het voorontwerpbestemmingsplan twee separate woonbestemmingen opgenomen en is feitelijk reeds aan het verzoek voldaan.

Voorstel: voor het perceel XX een agrarisch bouwperceel op maat opnemen omvattende de woning en de bestaande kassen, de woonbestemming XX begrenzen conform de eigendomsgrenzen en voor het overige geen aanpassing.

8. XX

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

1. Bezwaar tegen het niet opnemen van de locatie de Waalwaard in dit bestemmingsplan om vestiging van het bedrijf de Beijer makkelijker te maken.

Beantwoording:

Ad 1.

Verwezen wordt naar de beantwoording van reactie nr. 14.

Voorstel: geen aanpassing plan.

9. XX

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

1. Verzocht wordt om de woning XX te mogen splitsen. Hiertoe is een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd.
2. Gelet op aanwezige leidingen en bijbehorende (privaatrechtelijke) beschermingszones wordt voorgesteld het bestemmingsvlak van de woonbestemming uit te breiden in oostelijke richting

Beantwoording:

Ad 1.

De criteria voor woningsplitsing zijn verwoord in de ontheffingsmogelijkheid in artikel 29.5. Er zijn feitelijk twee voorwaarden:

1. bestaande woning > 1000 m³: door de afdeling V&H is berekend dat de totale inhoud van de woning inderdaad meer bedraagt dan 1000 m³.
2. garantie dat aantal m² per woning voldoet aan het gemeentelijk beleid, in dit geval dus 75 m² per woning: aan deze voorwaarde wordt voldaan omdat er nog geen bijgebouwen aanwezig zijn. De bovengrens kan dus in het plan worden geregeld zonder dat er anderszins een sloopverplichting hoeft te worden geregeld.

Conclusie is dat reeds vooraf wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid. Omdat er verder geen onderzoeken e.d. nodig zijn, kan het initiatief direct worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Daartoe dient een separate aanduiding "2 woningen toegestaan" te worden opgenomen, omdat er door de constructie boven-/benedenwoning geen perceelsgewijze verdeling kan worden gemaakt.

Ad 2.

Ofschoon de aanwezigheid van een tweetal leidingen de mogelijkheden iets beperkt, valt niet in te zien dat er onvoldoende ruimte zou resteren voor het realiseren van 2x 75 m² aan bijgebouwen. Het bestemmingsplan beoogt immers ook te komen tot een concentratie van bebouwing.

Voorstel: in het ontwerpbestemmingsplan perceel opnemen met specifieke aanduiding waarbij 2 woningen zijn toegestaan en aanvullend per woning 75 m² aan bijgebouwen is toegestaan.

10. XX

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

1. Verzoek om gerealiseerde bedrijfsbebouwing op te nemen in het plan.

Beantwoording:

Ad 1.

Op het perceel XX is vrij recentelijk een bestaand bedrijfsgebouw uitgebreid. Dit is te zien aan de opeenvolgende luchtfoto's. Deze uitbreidingen zijn door het kadaster (nog) niet verwerkt in de door ons gebruikte kadastrale ondergrond van begin 2010. Ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan wordt de meest actuele ondergrond gebruikt, maar dit is geen garantie dat de uitbreiding van het betreffende gebouw er dan wel op staat.

In bestemmingsplantechnische zin is de uitbreiding echter wel meegenomen in het agrarische bouwperceel dat op die locatie is ingetekend. In die zin is er geen sprake van een fout en zijn de bouwvlakken bepaald op basis van de bestaande situatie en niet (alleen) op basis van de kadastrale ondergrond.

Voorstel: te zijner tijd bij het ontwerpbestemmingsplan de laatste versie van de kadastrale ondergrond te gebruiken.

11. XX

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

1. In verband met de voorgenomen gebruikmaking van de VAB-regeling de maatvoering voor woonbebouwing (4m goothoogte) verruimen naar 6m op twee woonlagen met kap te kunnen realiseren.

Beantwoording:

Ad 1.

Het gemeentelijk beleid gaat sinds jaren uit van de maatvoering voor bedrijfs- en burgerwoningen van 4m goothoogte. Dit tenzij de bestaande woning andere maatvoeringen kent. De gedachte achter deze "1-laag-met-kap-benadering" is om bebouwing te realiseren met een landelijke uitstraling. Er is geen aanleiding om ten aanzien van een individueel bouwplan van dit beleid af te wijken. Het VAB-beleid geeft nadrukkelijk aan dat aangesloten dient te worden op de maximale omvang in bestaande gemeentelijke bestemmingsplannen.

Voorstel: geen aanpassing plan.

12. XX

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

1. Niet eens met opgenomen dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1", omdat hierdoor bouwactiviteiten niet direct kunnen plaatsvinden, hetgeen strijdig is met de bedoeling van een bouwperceel.
2. Verzoek om mogelijkheid van huisvesting van seizoensarbeiders in woonunits/portocabins mogelijk te maken voor langere perioden dan 4 maanden per jaar.
3. Bouwvlak vergroten zodat alle bebouwing hier binnen valt.

Beantwoording:

Ad 1.

Hoewel in de inspraakreactie melding wordt gemaakt van archeologische verwachtingswaarden, gaat het bij deze dubbelbestemming om erkende AMK-monumenten, d.w.z. terreinen waar in het verleden concrete archeologische vondsten zijn gedaan. Deze zijn opgenomen in de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1". Vanwege de status van deze terreinen gelden er geen uitzonderingsbepalingen, anders dan een toegestane diepte van bouwactiviteiten van 30cm -mv. In het vigerende bestemmingsplan is overigens reeds een vergelijkbare regeling opgenomen.

Ad 2.

Het beleid inzake huisvesting van seizoensarbeiders is in regionaal verband opgesteld en in aangepaste vorm door de gemeenteraad van Neder-Betuwe recentelijk vastgesteld. De insteek van het beleid is volwaardige huisvesting van seizoensarbeiders mogelijk te maken. De primaire mogelijkheid is dus een permanente voorziening in een (bestaand of nieuw) gebouw. Slechts als uitzondering worden woonunits/porto-cabins toegestaan. Omdat deze de ruimtelijke kwaliteit niet bevorderen, is bepaald dat deze slechts tijdelijk, gedurende maximaal 4 maanden per jaar, aanwezig mogen zijn. In dit geval wordt aangegeven dat de behoefte aan seizoensarbeiders jaarrond is. Het ligt dus voor de hand ook goede en dus permanente voorzieningen te realiseren.

Gelet op het vastgestelde beleid van de gemeenteraad, en precedentwerking, zijn wij niet bereid om hiervoor een uitzondering te maken.

Ad 3.

De begrenzing van het bouwperceel aan de noordzijde is inderdaad niet geheel conform de bestaande bebouwing, dit dient te worden aangepast.

Voorstel: aanpassing bouwperceel conform voorstel, voor het overige geen aanpassing.

13. XX

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

1. Vanwege 2600 m2 aan tunnelkassen dient ook een aanduiding "glastuinbouw" te worden toegekend.
2. Verzoek om naastgelegen sportveld en bijbehorend bouwperceel te verplaatsen, o.a. vanwege aanwezige geurcirkel van het bedrijf.
3. Dit geldt ook voor het bouwblok van het voormalige gebouw van de postduivenvereniging.

Beantwoording:

Ad 1.

De aanduiding "glastuinbouw" bij een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf wordt uitsluitend opgenomen indien het een bestaand volwaardig glastuinbouw betreft met glasopstanden (dus geen tunnelkassen). Dit is hier niet het geval, 2600 m2 aan tunnelkassen zijn bovendien relatief ondergeschikte agrarische activiteiten.

Reeds eerder is trouwens een procedure ex. art. 19.2 WRO gevolgd om uitbreiding van stalruimte te bewerkstelligen. Toen werd geconstateerd dat abusievelijk het perceel was bestemd tot glastuinbouwbedrijf terwijl het ging om een intensieve veehouderij met enkele tunnelkassen en niet om een glastuinbouwbedrijf.

Ad 2/3.

Insteek van dit bestemmingsplan is het bestemmen van de actuele situatie, waarbij het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt is genomen. Hierdoor is er geen sprake van een nieuwe situatie waarbij rekening dient te worden gehouden met milieubeperkingen zoals geurcirkels.

Voorstel: geen aanpassing plan.

14. XX

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

1. XX claimt belanghebbende te zijn in de procedure;
2. Niet alle gebieden uit het oude plan zijn opgenomen in dit voorontwerp. Dit is wel wenselijk, desnoods met uitwerkingsverplichtingen om toekomstige ontwikkelingen op te nemen;
3. Door het niet meenemen van de Waalwaard vervalt de bescherming voor het omliggende gebied. Voorgesteld wordt de bestemming "baksteenfabriek" of "bedrijf" op te nemen met uitsluiting van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
4. Voorontwerp is strijdig met het LOP (toevoegen functies die waterafvoer per saldo kunnen verminderen of in de weg staan van afvoercapaciteit);
5. Vigerende plan heeft koepelfunctie en is dwingend voor nadere bestemmingsplannen;
6. Golfteken voor de uiterwaarden op de plankkaart ontbreekt op de legenda. Centrale deel van de uiterwaarden dient volgens de EHS-plankaart van de provincie als natuurgebied te worden bestemd.

Beantwoording:

Ad 1.

Deze motivering qua belanghebbende nemen wij voor kennisgeving aan.

Ad 2.

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

Ad 3.

Deze opmerking wordt niet ingezien, aangezien de vigerende bestemming ter plaatse intact blijft. Voor zover er al een bescherming van uit zou gaan, blijft dat dus onveranderd.

De in het vigerende plan opgenomen bepaling dat "geen geluidzoneringsplichtige bedrijvigheid is toegestaan" maakt het onmogelijk dat er een dergelijk bedrijf wordt gevestigd, niet dat er niet ooit een ander/nieuw bestemmingsplan (of in dit geval: inpassingsplan) zou worden gemaakt waarin dat anders is.

Ad 4.

Dit is een onjuiste opmerking aangezien dit bestemmingsplan ter plaatse geen nieuwe ontwikkelingen toestaat.

Ad 5.

Het is niet zo dat er qua bestemmingsplannen sprake is van een hiërarchie (door reclamant wordt dit een "koepelfunctie" genoemd). Ieder bestemmingsplan dat door de raad wordt vastgesteld heeft een geheel zelfstandige werking. Wel dient te worden voldaan aan het (gemeentelijk) beleid.

Dat zou ook beleid kunnen zijn dat in een voorgaand bestemmingsplan is verwoord, maar dit kan onder meer afhankelijk zijn van de ouderdom van een dergelijk plan en/of veranderde inzichten. Nogmaals dient een beleidsmatige toetsing in de procedure (inpassingsplan) voor de Waalwaard aan de orde te komen.

Ad 6.

Het genoemde golfteken is wel in de legenda opgenomen als dubbelbestemming "Waterstaat – waterstaatkundige functie". Vanwege het grootschalige patroon van de vlakvulling is dat in de legenda echter lastig te lezen, dit dient te worden aangepast.

De vigerende bestemming kent in de regeling een afwisseling van natuur-, agrarisch- en recreatief gebruik. Dit is in voorliggend plan overgenomen. Inderdaad is nadien de Ecologische Hoofdstructuur herbegrensd in het kader van het streekplan. Een gedeelte hiervan is niet meer opgenomen als verwevingsgebied, maar als natuur, waar het primaat ook ligt op de natuur. Dit dient in het bestemmingsplan te worden aangepast.

Voorstel:

- vlakvulling van de dubbelbestemming "Waterstaat – waterstaatkundige functie" verkleinen;*
- voor zover gebieden in het kader van de herbegrenzing ecologische hoofdstructuur als natuur zijn aangeduid, deze gebieden als zodanig bestemmen in het bestemmingsplan.*
- voor het overige geen aanpassing.*

15. XX

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

1. Bepalingen waar goedkeuring aan is onthouden zijn nu wel weer meegenomen in het voorontwerp.
2. In artikel 8.2.3 sub b. ontbreekt de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – baksteenfabriek.
3. Bouwhoogten middels artikel 8.3.3 zijn uitsluitend middels omgevingsvergunning mogelijk, hetgeen administratieve lasten tot gevolg heeft.
4. In artikel 8.2.5 zijn bepalingen opgenomen die voorheen niet in het bestemmingsplan waren opgenomen.

Beantwoording:

Ad 1.

Bij het opstellen van dit voorontwerp is abusievelijk geen rekening gehouden met het goedkeuringsbesluit van de provincie in zake het vigerende bestemmingsplan "Uiterwaarden Echteld 2001". Er is daarom inhoudelijk gekeken of de betreffende bepalingen, met het oog op de motivering van het goedkeuringsbesluit van de provincie (d.d. 19 februari 2002) en de uitspraak van de Raad van State, in stand kunnen worden gelaten. De provincie heeft destijds goedkeuring onthouden aan de bepalingen die in dit voorontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in:

1. art. 8.2.6 onder b. (inhoudende de bouwhoogte van takelinstallaties en transportbanden tot een maximum van 17m).
2. art. 8.3.3 onder b. (inhoudende de vrijstellingsbepaling voor een grotere bouwhoogte dan 12m met een maximum van 17,5m).
3. art. 8.4 (inhoudende het verbod op het gebruik ten behoeve van een geluidzoneringsplichtige inrichting, het verbod op de opslag van klei hoger dan 15m en de opslag van goederen en materieel hoger dan 4m).

Ten aanzien van de eerste twee punten overwoog het college van g.s. dat de feitelijke situatie niet overeenkomstig deze bepalingen was, er geen concrete initiatieven hiertoe liepen en voorts het kwetsbare karakter van het uiterwaardengebied (ook qua visueel-landschappelijke waarden) dergelijke maatvoeringen niet toelaat. Omdat de feitelijke situatie voor wat betreft deze bepalingen niet is veranderd, er nog steeds geen initiatieven bij de gemeente bekend zijn en voorts sprake is van een conserverend bestemmingsplan waarin primair de feitelijke situatie wordt geregeld, zijn wij van mening dat de genoemde bepalingen dienen te worden verwijderd.

Ten aanzien van het derde punt was een verbod op een geluidzoneringsplichtige inrichting blijkbaar niet nodig omdat de maatwerkbestemming deze toch niet toeliet. Buitenopslag was beleidsmatig niet toegestaan in het uiterwaardengebied.

De genoemde overwegingen van g.s. zijn in onze optiek ook nu nog geldend. Voorts is niet gebleken dat hiertoe concrete initiatieven bestaan en is er sprake van een conserverend bestemmingsplan. De genoemde bepalingen kunnen derhalve eveneens worden verwijderd.

Ad 2.

De opgenomen bestemming "Bedrijf" is op de plankaart aangeduid met "specifieke vorm van bedrijf – baksteenfabriek". Verzuimd is om deze omschrijving tevens toe te voegen in de tabel behorende bij artikel 18.

Ambtshalve is geconstateerd dat de regeling voor dit terrein zo specifiek is dat er beter een separate bestemming "Bedrijf – baksteenfabriek" voor kan worden opgenomen dan een aanduiding binnen de bestemming "Bedrijf".

Ad 3.

Met betrekking tot de bouwhoogten verwijzen wij tevens naar het gestelde onder punt 1. Het vigerende plan kent een direct bouwrecht tot 12m. Abusievelijk is dit niet opgenomen in art. 8.2.3, hetgeen dient te worden aangepast.

Voor wat betreft de goothoogte wordt opgemerkt dat dit dezelfde regeling is als uit het vigerende plan.

Ad 4.

Op zich is het een juiste constatering dat de regeling voor bedrijfswoningen niet op alle punten conform het vigerende bestemmingsplan is. Er is echter voor gekozen om voor de bedrijfswoningen nu voor het gehele buitengebied een eenduidige regeling op te nemen, en niet de veelheid aan vigerende regelingen over te nemen. Dit betekent dat inzake bijgebouwen bij een bedrijfswoning is aangesloten op de regeling van maximaal 75 m² die ook geldt bij agrarische bedrijfswoningen en burgerwoningen (zie tevens het recent vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Kesteren).

Voorstel:

- baksteenfabriek ambtshalve opnemen in een aparte bestemming;
- de bovengenoemde bepalingen in art. 8.2.6 onder b., art. 8.3.3 onder b., en art. 8.4 schrappen
- een direct bouwrecht opnemen ten aanzien van de bouwhoogte van 12m.

16. XX

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

1. Geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het uitbreiden van het bouwperceel;
2. Verzoek opnemen bouwvlak waarmee uitbreiding mogelijk is.
3. Niet eens met beperkingen die volgen uit opnemen van de dubbelbestemmingen "Waarde – archeologie 3 en 4".
4. Toelichting gewenst over de aanduidingen "geluidszone – weg" en "geluidszone – spoor". Kunnen beperkend zijn voor de bouw van een tweede bedrijfswoning.

Beantwoording:

Ad 1.

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Ad 2.

Zie onder 1.

Ad 3.

Zie hiervoor tevens de algemene beantwoording onder B. Niet valt in te zien waarom op agrarische bouwpercelen geen archeologische waarden meer aanwezig zouden kunnen zijn. De stelling dat alle daarbinnen aanwezige gronden reeds geroerd zouden zijn is niet nader onderbouwd. Voorts bevat de dubbelbestemming "Waarde - archeologie 4" een uitzonderingsbepaling voor bebouwing tot een omvang van 500 m².

Ad 4.

De geluidzone spoor is de wettelijke 57 dBA contour van de Betuweroute. Deze zone is opgenomen omdat bij bouwinitiatieven voor gevoelige functies, zoals bedrijfswoningen, een procedure hogere grenswaarde dient te worden gevolgd. Overigens wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan geen regeling bevat voor 2^e bedrijfswoningen en in de huidige situatie reeds één bedrijfswoning aanwezig is. De geluidzone voor de weg (A15) is abusievelijk overeenkomstig de geluidzone spoor opgenomen. Ter plaatse van de A15 is deze vervuld met de "vrijwaringszone weg". Dit dient te worden aangepast. Deze zone valt derhalve niet over het perceel van XX.

Voorstel: geluidzone weg aanpassen cf. vigerende bestemmingsplan.

17. XX

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

1. Verzoek agrarisch bouwperceel toe te kennen op de locatie Melkdreef 10 te Ochten. Indien er sprake is van een weidevogelgebied zonder provinciaal belang, is een nieuw bouwperceel overeenkomstig het provinciaal beleid.
2. De aanwezige schuur kan niet nogmaals onder het overgangsrecht worden gebracht, zodat een goede regeling gewenst is.

Beantwoording:

Ad 1.

Verwezen wordt naar onze eerdere brief van 11 januari 2011 met kenmerk IN/2010/14746, waarin de overwegingen zijn opgenomen om geen medewerking te verlenen aan het toekennen van een agrarische bouwperceel op de locatie XX. Aanvullend wordt opgemerkt dat het betreffende weidevogelgebied ook is opgenomen in de provinciale structuurvisie en derhalve een gebied van provinciaal belang betreft, zodat het vestigen van een agrarisch bedrijf niet alleen in strijd is met het gemeentelijk, maar ook met het provinciaal beleid. Omdat het gemeentelijk beleid uitgaat van de veronderstelling dat er meer dan voldoende (hergebruiks)locaties te vinden zijn in gebieden die beleidsmatig wel acceptabel zijn, zijn wij niet voornemens alsnog medewerking te verlenen aan het verzoek.

Ad 2.

Op zich is de stelling correct dat een bouwwerk/functie niet twee maal achter elkaar onder het overgangsrecht kan worden gebracht. Omdat het betreffende gebouw legaal, met bouwvergunning, is opgericht, is ook de specifieke aanduiding "veldschuur" in het plan opgenomen. Dit is dus een positieve regeling (geen overgangsrecht). Hoewel voor dit begrip geen definitie is opgenomen, is de term uit het dagelijks spraakgebruik voldoende duidelijk.

Voorstel: geen aanpassing plan.

18. XX

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

1. Vanwege het feit dat ter plaatse een geitenhouderij is gevestigd, waarvoor een milieuv vergunning is verleend, dient een bestemming "Agrarisch – niet grondgebonden" te worden opgenomen.
2. Gelet op punt 1 ontbreken in het plan mogelijkheden om het bouwperceel uit te breiden.
3. Verzoek voor een ruimer bouwvlak (ten opzichte van het vigerende BP is het bouwperceel verkleind).
4. Verzoek om beschermingszone voor archeologische waarden binnen het bouwperceel te laten vervallen.

Beantwoording:

Ad 1.

Dit is een terechte opmerking, bestemming dient overeenkomstig de reactie te worden aangepast.

Ad 2.

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Overigens wordt opgemerkt dat in het kader van de eisen m.b.t. dierenwelzijn wel degelijk uitbreidingsmogelijkheden in de Structuurvisie zijn opgenomen. Hiervoor dient dan wel een planherziening te worden doorlopen.

Ad 3.

De consequentie van het opnemen van een bestemming “Agrarisch – niet grondgebonden” is dat het bouwvlak / de bestemming wordt afgestemd op de aanwezige bebouwing. Voor het overige wordt ook verwezen naar de algemene beantwoording onder A.

Ad 4.

Zie hiervoor de algemene beantwoording onder B.

Voorstel: ter plaatse een bestemming “Agrarisch – niet grondgebonden” opnemen afgestemd op de huidige bebouwing.

19. XX

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

1. Vraag omtrent de grootte van de aanduiding “Milieuzone – spuitzone”.
2. Verzoek om voor het bouwperceel en de kwekerijgronden geen beschermingszones op te nemen voor archeologische waarden.
3. Indien het bouwvlak is verkleind ten opzichte van het vigerende plan, dit gaarne aanpassen. Tevens verzoek om bouwperceel met 10m in oostelijke richting uit te breiden.
4. Aangezien twee bedrijfswoningen aanwezig zijn, biedt huidige systematiek onvoldoende rechtzekerheid.

Beantwoording:

Ad 1.

Ter bescherming van het woon- en leefklimaat in de kern IJzendoorn is een spuitzone opgenomen van 50m. Hierbinnen is de omzetting naar productieboomgaard, fruitopstand of boomkwekerij verboden. De maatvoering volgt uit constante jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Ad 2.

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B.

Ad 3.

Het bouwperceel is exact overgenomen van het vigerende plan.

De gevraagde uitbreiding met 10m ontmoet geen ruimtelijke bezwaren en kan worden gehonoreerd.

Ad 4.

Qua woningen gaat het hier om XX. Deze zijn in het verleden op een legale wijze tot stand gekomen (met bouwvergunning) en beide huisnummers zijn aanwezig op de kadastrale ondergrond bij het bestemmingsplan.

In de regels is in 5.2.1 onder b geregeld dat mag worden gebouwd “één bedrijfswoning per bestemmingsvlak dan wel, in geval reeds meerdere woningen aanwezig zijn, het bestaande aantal woningen,”. De begripsbepalingen (artikel 1.17) geven vervolgens aan dat “bestaand” (bij bouwwerken) betekent: “bouwwerken die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestonden...”.

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

Voorstel: bouwperceel aan de oostzijde conform verzoek met 10m uitbreiden.

20. XX

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

1. Verzoek wijzigingsbevoegdheid voor vergroting bouwvlak (t.b.v. intensieve veehouderij).
2. Bouwvlak is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan verkleind. Gelet op punt 1 minstens het vigerende bouwvlak intekenen.
3. Niet opnemen archeologische beschermingszone op het bouwperceel.
4. Verzoek in verband met de rechtszekerheid specifiek opnemen van het bestaande aantal (3) bedrijfswoningen.

Beantwoording:

Ad 1.

Zie de algemene beantwoording onder A.

Ad 2.

Zie de algemene beantwoording onder A.

Opgemerkt wordt dat het bouwperceel aan de noordzijde inderdaad is verkleind met het oog op de bestaande bebouwing..

Ad 3.

Zie de algemene beantwoording onder B.

Ad 4.

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

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

Voorstel: geen aanpassing plan.

21. XX

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

1. Op het perceel XX is sinds 1997 een grondverzetbedrijf aanwezig, de opgenomen bestemming "Wonen" is derhalve niet correct.
2. Bij aanpassing van de bestemming dient loonbedrijf en kleinschalig transportbedrijf te worden toegevoegd.
3. Verzoek om goothoogte te verruimen van 4m naar 5m.
4. Verzoek om voldoende uitbreidingsmogelijkheden op te nemen, zodat kleinere niet-agrarische bedrijven daarmee uit de voeten kunnen.
5. Verwijderen van archeologische dubbelbestemming omdat perceel in het verleden reeds tot 90cm is geroerd.
6. Leesbaarheid plan verbeteren (hyperlinks inhoudsopgave en paginanummering).

Beantwoording:

Ad 1.

In het vigerende plan is op het perceel XX een woonbestemming opgenomen. Deze is in het voorontwerpplan Buitengebied Dodewaard-Echteld bestemdigd.

In de periode 2005/2006 zijn diverse verzoeken gedaan om het initiatief voor de vestiging van een grondverzet-/loonwerkbedrijf op het perceel XX mogelijk te maken.

Op basis van de toen geldende beleidskaders zijn deze stevast afgewezen. Nadien is er geen planologische medewerking meer aangevraagd danwel verleend.

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

Wij bestrijden derhalve dat het hier gaat om een legaal aanwezig bedrijf dat reeds sinds 1997 ter plaatse gevestigd is. Daarbij wordt opgemerkt dat de inschrijving bij de Kamer van Koophandel feitelijk niets zegt over de uitgevoerde bedrijvigheid ter plaatse, dit kan net zo goed een postadres zijn of uitsluitend het kantoor van een onderneming. De inschrijving zegt uitsluitend iets over de startdatum van de inschrijving en niet over op welk adres de betreffende activiteiten (in de loop der jaren) hebben plaatsgevonden. Omdat de beleidsmatige criteria door vaststelling van het beleidskader "hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied" door de gemeenteraad zijn gewijzigd (op 26 februari 2009), is het initiatief nu opnieuw beoordeeld. Voor wat betreft de beleidsmatige mogelijkheden wordt hierbij aangesloten op de mogelijkheden uit dit VAB-beleid, welke zijn opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 47.8. De volgende relevante artikelleden zijn daarbij getoetst:

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

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

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

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

c. maximale oppervlakte 500 m²

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

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

Uit de inspraakreactie is niet gebleken van een concreet initiatief op dit punt.

f. Geen buitenopslag van goederen, materiaal of materieel.

Uit de inspraakreactie kan niet worden afgeleid hoe met dit punt wordt omgegaan. De aangelegde verharding op het perceel (zie luchtfoto) doet echter vermoeden dat gebruikmaking van het buitenterrein wel degelijk de bedoeling is.

g. geen detailhandel

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

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

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

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

Een grondverzet-/loonwerk-/transportbedrijf staat niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder art. 47.8 onder i. Bekeken is of, gelet op de richtlijnen die volgen uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering", sprake is van een ter plaatse aanvaardbare functie.

De meeste componenten van de genoemde bedrijvigheid komen milieukundig uit op een milieucategorie 3, waarvoor een minimale afstand van 50m geldt conform genoemde brochure. De insteek van het VAB-beleid is mogelijkheden voor categorie 2 bedrijven (uitgezonderd bedrijven met een sterke verwantschap aan de agrarische sector).

Aangezien er tussen de bebouwing op XX slechts een afstand bestaat van 27m, is het initiatief in de huidige vorm strijdig met het beleid.

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

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

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief beleidsmatig niet mogelijk is, zodat legalisering hiervan in een conserverend bestemmingsplan niet aan de orde kan zijn. Voorts wordt opgemerkt dat de beschrijving van de werkzaamheden wel erg ver afstaat van de beleidsmatige mogelijkheden zoals hiervoor beschreven via de randvoorwaarden. Het is dus uitermate dubieus of de bedrijvigheid passend te maken is in het beleid. Daarbij komt dat er geen ontwikkelingsmogelijkheden zijn. Resumerend volgt uit het VAB-beleid en deze opvolgende ruimtelijke toetsing dat een dergelijk bedrijf zich beter kan vestigen op een bedrijventerrein dan op een locatie in het buitengebied. Indien wel wordt voldaan aan de voorwaarden (bij sterk aangepaste bedrijvigheid) kan t.z.t. eventueel gebruik worden gemaakt van de eerder genoemde wijzigingsbevoegdheid.

Ad 2.

Het bestemmingsplan betreft een reguliere herziening en bestaande (en legale) functies worden daarin meegenomen. Tevens wordt in voorkomende gevallen een toets gedaan of wensen/verzoeken beleidsmatig mogelijk zijn. In dit geval is klaarblijkelijk sprake van hergebruik van een woonbestemming. Gelet op de beoordeling onder punt 1 is hergebruik voor niet-agrarische bedrijvigheid (legalisering) nu niet aan de orde. Dit geldt dus ook voor de gevraagde mogelijkheden voor loonwerk en kleinschalig transportbedrijf.

Ad 3.

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

Ad 4.

Gelet op punt 1 is beantwoording hiervan niet meer relevant.

Ad 5.

Zie hiervoor de algemene beantwoording onder B.

Ad 6.

De inrichting van een digital bestemmingsplan geschiedt volgens wettelijk vastgelegde eisen. Bij de raadpleging op de landelijke voorziening kan per perceel precies worden bekeken welke bestemmingen van toepassing zijn en welke regels daarbij horen. De pdf'jes op de eigen website zijn slechts ter aanvulling als extra informatie op de landelijke voorziening.

Voorstel: geen aanpassing plan.

22. XX

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

1. Een kuikenbroederij is een specifieke agrarische bedrijfsvoering die niet gelijk kan worden gesteld met een reguliere intensieve veehouderij. Om die reden is een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden ook niet reëel.
2. Het bouwperceel doet geen recht aan de bestaande situatie (erfverharding, bebouwing).
3. De regeling met betrekking tot de bedrijfswoningen biedt onvoldoende rechtszekerheid.
4. De dubbelbestemming "Waterstaat – beheerzone watergang" geeft onduidelijkheden over reeds bestaande gebouwen en bouwwerken binnen deze zone.

Beantwoording:

Ad 1.

Niet-grondgebonden agrarische productie is in de begripsbepalingen gedefinieerd in die zin dat het voortbrengen van producten niet afhankelijk is van de bodem, danwel in hoofdzaak plaatsvindt in

gebouwen. Niet wordt ingezien waarom een kuikenbroederij niet binnen deze definitie past, zelfs niet wanneer sprake zou zijn van een geheel andere milieubelasting.

Ad 2.

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Inderdaad valt niet alle bebouwing binnen het bouwperceel, hetgeen aangepast dient te worden. Gelet op het huidige gemeentelijk standpunt ten aanzien van mogelijke uitbreiding kan echter niet conform verzoek het bouwperceel worden uitgebreid.

Ad 3.

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

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

Ad 4.

Voor bestaande gebouwen en bouwwerken heeft de regeling geen gevolgen omdat deze op basis van de primaire bestemming legaal aanwezig zijn. Bij nieuwbouw of uitbreiding geldt de aanvullende bepaling dat toestemming van de waterbeheerder nodig is (middels een afwijkingsbevoegdheid).

Voorstel: bouwperceel aanpassen in die zin dat de bestaande bebouwing hier binnen komt te vallen.

23. XX

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

1. Verzoek wijzigingsbevoegdheid voor vergroting bouwvlak (t.b.v. intensieve veehouderij).
2. Er is een separaat bestemmingsplan voorbereid voor de locatie XX. Onduidelijk is de verhouding tot het nu voorliggende bestemmingsplan.
3. Niet opnemen archeologische beschermingszone op het bouwperceel.

Beantwoording:

Ad 1.

Zie de algemene beantwoording onder A.

Ad 2.

De genoemde partiële herziening is inmiddels in procedure gebracht. Deze zal derhalve uit het nu voorliggende bestemmingsplan worden gehaald.

Ad 3.

Verwezen wordt naar de beantwoording van punt 2.

Voorstel: partiële herziening uit planbegrenzing van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Dodewaard-Echteld" halen.

24. XX

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

1. Verzoek om agrarisch bestemd perceel te bestemmen voor wonen.
2. Er zijn momenteel 3 huisnummers aanwezig, 2 bedrijfswoningen en het bedrijf zelf. De huidige bedrijfswoningen dienen vervangen te worden.
3. Het uitbreidingspercentage van 110% is onvoldoende voor een goede bedrijfsontwikkeling. Verzocht wordt hier 150% van te maken en het bestemmingsvlak aan de achterzijde met 15m te vergroten.

Beantwoording:

Ad 1.

In de Gemeente Neder-Betuwe worden mogelijkheden voor nieuwe burgerwoningen buiten de rode contour conform de structuurvisie uitsluitend toegekend bij gebruikmaking van de regeling "Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied". Uit het verzoek blijkt niet dat hiervan sprake is. Om die reden kan beleidsmatig niet worden meegewerkt aan het verzoek.

Een verwijzing naar diverse bestaande situaties langs de Bonegraafseweg is niet relevant, omdat dit bestaande situaties betreft die in het verleden op basis van andere of verouderde beleidskaders zijn mogelijk gemaakt.

Ad 2.

Het pand XX wordt beschouwd als de bedrijfswoning, het pand XX als het bedrijf. Voor het pand XX (loods) is in 1999 een ontheffing verleend voor tijdelijke bewoning (via de destijds geldende art. 17 WRO). De bewoning had reeds lang beëindigd moeten zijn en daarom ligt deze zaak nu bij de afdeling Vergunningverlening en handhaving ter afhandeling.

De gemeente gaat er derhalve van uit dat in de huidige situatie slechts 1 bedrijfswoning aanwezig is. Omdat het beleid inzake niet-agrarische bedrijven er op is gericht ten hoogste 1 bedrijfswoning per locatie toe te staan, zal er geen medewerking worden verleend aan de realisatie van een tweede bedrijfswoning. Vervanging van de huidige bedrijfswoning kan geschieden binnen de bepalingen/maatvoeringen zoals opgenomen in het plan.

Ad 3.

De uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven zijn opgenomen in het beleidskader "Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied", vastgesteld door de gemeenteraad op 26 februari 2009. Voor bedrijven zonder binding aan het buitengebied, de "echte" niet-agrarische bedrijven, is daarbij een uitbreidingspercentage opgenomen van 10%. Aangezien een uitbreidingspercentage van 50% in strijd is met het gemeentelijk beleid, kan niet aan het verzoek worden tegemoet gekomen.

Om deze reden is voorts een uitbreiding van het bestemmingsvlak niet nodig omdat de mogelijke uitbreiding van 10% gemakkelijk binnen het huidige bestemmingsvlak kan worden opgevangen.

Voorstel: geen aanpassing plan.

25. XX

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

1. Bestemming "Wonen" omvat niet alle bestaande bijgebouwen.
2. Ten aanzien van de nieuw aan te leggen weg zijn diverse onduidelijkheden.

Beantwoording:

Ad 1.

Met een beperkte verruiming aan de achterzijde van het perceel kunnen alle bestaande bijgebouwen binnen de bestemming worden opgenomen. Ruimtelijk is dit niet bezwaarlijk. Een verruiming aan de oostzijde, zoals voorgesteld, dient geen doel omdat hier geen gebouwen aanwezig zijn.

Ad 2.

Inmiddels is ten behoeve van de aanleg van de verbindingsweg Dodewaard een separaat bestemmingsplan in procedure gebracht. Eventuele discussie dient in dat kader plaats te vinden. Het plangebied van voornoemde herziening zal uit de planbegrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard – Echteld worden gehaald.

Voorstel: aanpassing bestemmingsvlak aan de zuidzijde in die zin dat alle bijgebouwen hierbinnen vallen; ambtshalve het plangebied van het bestemmingsplan "Verbindingsweg Dodewaard" uit de planbegrenzing van voorliggend plan halen.

26. XX

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

1. Regeling ten aanzien van de overnachtingshaven IJendoorn is te ruim gelet op eerdere onthouding van goedkeuring van g.s. aan diverse bepalingen uit het bestemmingsplan "Uiterwaarden 2001". Een strook grond tussen de scheepswerf IJendoorn en het wandelpad van de haven naar de dijk dient een agrarische bestemming te krijgen.
2. Idem voor wat betreft de locatie steenfabriek de Schipperswaard (bestemming "Bedrijf – baksteenfabriek").
3. Vragen m.b.t. de bestemming "Bedrijf – zandwinning".
4. Tekst van artikel 26 "Water" roept vragen op.
5. Niet alle wegen hebben een overeenkomstige bestemming gekregen.
6. Geluidzone scheepsreparatiewerf ontbreekt.
7. Diverse opmerkingen m.b.t. de toelichting.

Beantwoording:

Ad 1.

Voor de goede orde: de bestemming "Bedrijf – Haven" heeft betrekking op een terrein in IJendoorn aan de Waalbandijk, bij de veerstoep in Ochten maar ook in Dodewaard bij de scheepswerf aan de Waalbandijk.

De reactie richt zich specifiek op de regeling in IJendoorn. Bij de goedkeuring door g.s. van het vigerende bestemmingsplan Uiterwaarden is ten aanzien van dit terrein overwogen dat door het schrappen van de planologische mogelijkheden op de Binnenwaard, de omschrijving "aan- en afvoer per schip van goederen en materieel" ter plaatse een overbodige bepaling werd. Het overgrote deel van deze bestemming heeft immers dan nog uitsluitend betrekking op een overnachtingshaven. Wij stellen derhalve voor, voor het specifieke deel van deze bestemming waar de overnachtingshaven is gelegen, de mogelijkheden voor aan- en afvoer van goederen en materieel te schrappen, evenals in het gedeelte van die bestemming gelegen bij de veerstoep te Ochten. In het verlengde daarvan zijn ook de mogelijkheden voor opslag niet aan de orde en kunnen worden geschrapt.

Als tweede punt hebben g.s. goedkeuring onthouden aan de bestemming "Haven" van een brede strook grond tussen de scheepswerf en genoemd wandelpad. De vigerende bestemming is daardoor natuurlijk uiterwaardengebied. Geconstateerd moet worden, dat de strook in feite bestaat uit een gedeelte water, een gedeelte oever, en een gedeelte dat behoort bij de agrarische gronden ten noorden hiervan. De onthouding van goedkeuring is weinig subtiel gebeurd. Gelet de feitelijke situatie en de naastgelegen bestemming ter plaatse van de aanlegsteigers zijn wij van mening dat de in het voorontwerp opgenomen begrenzingen ruimtelijk gezien correct zijn. Zeker daarbij in aanmerking nemende dat door eerder genoemde aanpassing in dit gedeelte van de haven toch geen mogelijkheden meer bestaan voor aan- en afvoer van goederen en materieel (c.q. bedrijfsmatig gebruik). Dit ligt in de lijn met het eerdere goedkeuringsbesluit van g.s.

Ad 2.

Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie nr. 15 (XX) onder punt 1.

Ad 3.

Opmerkingen zijn terecht:

-term "binnen het plangebied" vervangen door "ter plaatse".

-term "tuinmuren" kan vervallen.

-in artikel 16.2.3 dient de verwijzing naar lid 16.2.1 sub d te worden vervangen door lid 16.2.1 sub b.

-in artikel 16.2.4 dient de verwijzing naar lid 16.2.1 sub e te worden vervangen door lid 16.2.1 sub c.
-in artikel 16.2.4 kan lid b vervallen.
-in artikel 16.3 dient de term “grond” te worden vervangen door “grind”, dient “binnen het plangebied” te worden vervangen door “ter plaatse” (2x) en dient de verwijzing naar artikel 16.2.1 sub d te worden aangepast in artikel 16.2.1 sub b.

Ad 4.

Opmerkingen zijn terecht:

-term “grond” dient te worden vervangen door “grind”.
-term “werkplaatsen” kan vervallen.

Ad 5.

Alle openbare wegen dienen als zodanig te worden bestemd. Zowel De Waardweg als de weg rondom de overnachtingshaven (wegen binnen de bestemming “Agrarisch gebied met waarden – 3”) zijn abusievelijk niet als zodanig bestemd. Dit dient conform het vigerende plan te worden aangepast.

Ad 6.

Dit is een terechte opmerking, geluidzone dient conform het vigerende plan te worden opgenomen.

Ad 7.

De meeste tekstuele opmerkingen kunnen worden verwerkt. In het kopje “Nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven” kan de term “grondgebonden” vervallen. De opgenomen gebieden op blz. 33 kunnen vervallen omdat deze slechts betrekking hebben op het buitengebied van Dodewaard. Onder de landschappelijk-ecologische structuur dienen ook de uiterwaarden te worden benoemd.

Voorstel: bestemmingsplan conform bovenstaande aanpassen.

27. XX

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

1. M.b.t. de punten 1 t/m 5 wordt verwezen naar de identieke zienswijze nr. 14 (XX)
2. Bezwaar tegen de opgenomen aanduiding “Waarde – Cultuurhistorie karakteristiek” (WR-CK).
3. Mogelijk maken realisering geluidsscherm bij de scheepswerf Dodewaard.
4. De geluidzoning van de scheepswerf dient overeenkomstig te worden aangepast.
5. verbieden van constructiewerkzaamheden, anders dan voor scheepsbouwdoeleinden.
6. toevoegen van de dubbelbestemming natuur met het oog op verplaatsing van de scheepswerf/dijkverlegging de Snor (programma Ruimte voor de Rivier).

Beantwoording:

Ad 1.

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nr. 14 (XX).

Voor wat betreft de verwijzing naar de passage uit de Landschapsontwikkelingsvisie, op blz. 28 van de toelichting: de eventuele bestemmingsverandering van de Waalwaard, wat daar ook van zij, dient te worden getoetst in een separate procedure (inpassingsplan provincie). Dit bestemmingsplan ziet niet op een dergelijke aanpassing.

Ad 2.

De genoemde dubbelbestemming heeft als achtergrond de bescherming van de bestaande architectonische/monumentale waarde. Hiervoor zijn rijks- en gemeentelijke monumenten als zodanig bestemd, en ook panden welke voorkomen op het lijst behorende bij het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De bescherming is een bestending van de reeds in het vigerende bestemmingsplan uit 2001 opgenomen aanduiding “karakteristiek gebouw”.

Ad 3.

Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van punt 5 in de zienswijze nr. 44 (XX).

Ad 4.

Een geluidszone is wettelijk bepaald. Door maatregelen in de overdrachtelijke sfeer, zoals genoemd onder punt 3., treedt er op zich geen verandering op in geluidscontour zoals in dit bestemmingsplan opgenomen. Dit is ook niet zo vreemd, omdat de instandhouding van genoemde afscherpende voorzieningen met behulp van het bestemmingsplan ook niet kan worden afgedwongen.

Voorst dient te worden vermeld dat dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft waarbij vigerende rechten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Een inperking van de geluidscontour via het bestemmingsplan zou immers ook een planschadeclaim tot gevolg kunnen hebben.

Ad 5.

De gevraagde verbodsbepaling in artikel 15.4 is op zich overbodig omdat uit de bestemmingsomschrijving voldoende duidelijk blijkt dat ter plaatse uitsluitend bouw en reparatie van schepen en overige vaartuigen mogelijk is.

Overigens wordt inzake dit item tevens verwezen naar de beantwoording van punt 2 in de zienswijze nr. 44 (XX).

Ad 6.

Een bestemmingsplan kent in beginsel een planhorizon van 10 jaar. Voor zover duidelijkheid bestaat over ontwikkelingen binnen die 10 jaar kan dat in het bestemmingsplan worden meegenomen. Het is echter op dit moment onduidelijk of, en wanneer, de genoemde maatregelen met betrekking tot Ruimte voor de Rivier zullen worden uitgevoerd. Het is derhalve niet reëel een dubbelbestemming ("Natuur") toe te kennen. Gelet op de ingrijpendheid van dergelijke maatregelen is het voorts meer voor de hand liggend hiervoor, indien dit t.z.t. aan de orde is, een separate bestemmingsplanherzieningsprocedure te voeren.

Voorstel: geen aanpassing plan.

28. XX

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

1. Niet eens met buiten planbegrenzing houden van het terrein van de voormalige steenfabriek de Waalwaard. Gaarne bestuurlijk keuze voor natuurgebied in plaats van belang van 1 bedrijf.

Beantwoording:

Ad 1.

Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze nr. 14 (XX).

Voorstel: geen aanpassing plan.

29. XX

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

1. Bezwaar tegen de regeling van archeologie.
2. Bezwaar tegen de aan te leggen rondweg.
3. Gaarne vergroting van het agrarisch bouwperceel gelet op uitbreidingswensen.

Beantwoording:

Ad 1.

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B.

Ad 2.

Voor wat betreft de verbindingsweg Dodewaard geldt dat daarvoor een separaat bestemmingsplan in procedure is gebracht. Bezwaren dienen in dat kader te worden ingebracht. Het plangebied van dit separate plan wordt uit de planbegrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard – Echteld gehaald.

Ad 3.

Het genoemde bouwperceel maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan omdat hiervoor zeer recentelijk een aparte bestemmingsplanprocedure is gevoerd. Omdat het een zeer recent plan betreft is het niet reëel hiervoor nu al aanpassingen door te voeren, nog los van het feit dat geen concrete plannen zijn overlegd (schetsplan / aanvraag omgevingsvergunning).

Voorstel: planbegrenzing aanpassen op het bestemmingsplan "Verbindingsweg Dodewaard", voor het overige geen aanpassing.

30. XX

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

1. Bezwaar tegen verkleining van het agrarisch bouwperceel XX.
2. Bezwaar tegen verkleining van het agrarisch bouwperceel XX.
3. Bezwaar tegen aanmerken perceel aan de Spoorstraat als archeologisch waardevol.
4. Bezwaar tegen rechtsongelijkheid tengevolge van het opnemen van een uitzonderingsbepaling voor percelen die conform de Meitellingsgegevens als zodanig zijn aangemerkt.

Beantwoording:

Ad 1.

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Ad 2.

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Aanvullend wordt opgemerkt dat bij het bepalen van de bestemming wordt uitgegaan van de hoofdactiviteit ter plaatse. Volgens onze gegevens is dat niet-grondgebonden. Deze bestemming is ook conform (of vergelijkbaar met) het vigerende bestemmingsplan.

Ad 3.

De dubbelbestemming "Waarde – archeologie 1" is opgenomen voor terreinen die op basis van concrete onderzoek bewezen archeologische waarden herbergen, de zogenaamde AMK-terreinen/monumenten. Vanwege de archeologische status verdienen deze een bescherming, welke vergelijkbaar is met die uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Echteld 2004.

Ad 4.

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B.

Voorstel: geen aanpassing plan.

31. XX

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

1. Vraag om gehele perceel XX van een bedrijfsbestemming te voorzien, gelet op wens om ook de hoveniersactiviteiten hier onder te brengen.

Beantwoording:

Ad 1.

De nu ingetekende bestemming is qua begrenzing afgeleid van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard 2001. Er kan op basis van luchtfoto's worden geconstateerd dat in de afgelopen jaren een illegale terreinuitbreiding heeft plaatsgevonden in de bestemming "agrarisch gebied". Momenteel zijn hier diverse vormen van buitenopslag en stalling aan de orde. Beleidsmatig zijn geen aanknopingspunten te vinden om in het buitengebied een niet-agrarische bestemming uit te breiden. M.b.t. het plan om de hoveniersactiviteiten ook hier onder te brengen het volgende. Een dergelijke uitbreiding van activiteiten dient passend te zijn binnen het VAB-beleid. Daarbij dient bijvoorbeeld gebruik te worden gemaakt van bestaande bebouwing en is buitenopslag niet toegestaan. In de inspraakreactie wordt niet ingegaan op hoe het verzoek zich verhoudt tot deze (en andere) randvoorwaarden uit het beleid.

Om die reden kan niet worden tegemoet gekomen aan de inspraakreactie, temeer om dat het bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard-Echteld primair een conserverend plan betreft dat bestaande (legale) functies als zodanig bestemd.

Voorstel: geen aanpassing plan.

32. XX

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

1. Gaarne verwijderen van de bestemming swr-80, omdat geen sprake is van archeologische waarden.

Beantwoording:

Ad 1.

Verwezen wordt tevens naar de algemene beantwoording onder B.

De aanduiding had als in steek een uitzonderingsbepaling binnen de dubbelbestemmingen met archeologische verwachtingswaarden. Dit wordt echter "opgelost" door in de regels de uitzonderingsbepalingen te benoemen (zie hiervoor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren). Deze aanduiding zal derhalve worden verwijderd.

Voorstel: aanduiding swr-80 verwijderen.

33. XX

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

1. Omgevingsvergunning voor aanleg en rooien van een boomgaard wordt niet ingezien.
2. Schrappen functieaanduiding swr-A-80.
3. Vraag of de aanduiding "WR-CK" uitsluitend de woning betreft (geen bezwaar) of ook de bedrijfsgebouwen.

Beantwoording:

Ad 1.

Ter plaatse geldt de dubbelbestemming "Waarde - archeologie 4" (artikel 36). Bij de uitzonderingsbepalingen onder 36.5.2 lid f, is te lezen dat bij het rooien van bestaande boomgaarden en de vervanging door nieuwe bomen geen omgevingsvergunning nodig is. Bij de aanleg van een nieuwe boomgaard op een plek waar dit nog niet eerder aan de orde was, en waar archeologische verwachtingswaarden als zodanig zijn bestemd, dient de initiatiefnemer (d.m.v. onderzoek) aan te tonen dat er geen archeologische waarden geschaad worden met de aanleg.

Ad 2.

Verwezen wordt tevens naar de algemene beantwoording onder B.

De aanduiding had niet als in steek het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid, maar een uitzonderingsbepaling binnen de dubbelbestemmingen met archeologische verwachtingswaarden. Dit wordt echter "opgelost" door in de regels de uitzonderingsbepalingen te benoemen (zie hiervoor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Kesteren). Deze aanduiding zal derhalve worden verwijderd.

Ad 3.

De aanduiding "WR-CK" betreft uitsluitend de woning welke als zodanig op de plankaart is aangeduid.

Voorstel: aanduiding swr-80 verwijderen.

34. XX

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

1. Verzoek om alle agrarische bouwpercelen op 2 ha te stellen, om niet in de toekomst in de problemen te komen. Via milieuvergunningen kan oneigenlijke bouw worden tegengegaan.
2. Ontwikkeling van de intensieve veehouderij wordt bemoeilijkt (uitbreiding en hervestiging moet mogelijk zijn). De structuurvisie van de gemeente Neder-Betuwe is in tegenspraak met het streekplan. Artikel 33.3 dient ook te gelden voor art. 4 Niet grondgebonden bedrijven.
3. XX geeft aan hoe zij aankijken tegen de regeling voor archeologie in het bestemmingsplan.
4. Bouwhoogte en goothoogte verhogen naar resp. 15m en 9m. De goothoogte vanwege de systematiek van stapeling van kisten (7m is te laag).

Beantwoording:

Ad. 1

Vooropgesteld is ons uitdrukkelijk uitgangspunt om de bestaande grondgebonden agrarische bedrijven voldoende ontwikkelingsruimte te bieden voor de planperiode. Daartoe zijn de vigerende bouwpercelen op basis van luchtfoto's nog bekeken op noodzakelijke ontwikkelingsruimte. Waar nodig zijn bouwpercelen nog vergroot. Voorts is deze inspraakronde mede bedoeld om van individuele agrarische ondernemers te vernemen of zij uit de voeten kunnen met de ingetekende bouwpercelen. Wij benaderen verzoeken om uitbreiding, mits in alle redelijkheid, in beginsel positief.

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

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

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

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

Ad. 2

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder A.

Ad. 3

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B.

Ad 4.

Voor wat betreft de voorgestane maximale nokhoogte van 15m wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze nr. 3 (XX) onder punt 6. Aanvullend kan worden opgemerkt dat het werken met zowel een goot- als nokhoogte een bewuste keuze is om er voor te zorgen dat in het buitengebied zoveel mogelijk bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een kap en dus een iets traditionelere uitstraling, en geen veeleer industriële gebouwen in "blokkendoos-uitvoering" zoals vaak op bedrijventerreinen het uitgangspunt zijn. Daarbij komt dat met een flauwe dakhelling in een eventuele kap nauwelijks ruimte wordt verloren. Ten aanzien van de goothoogte kan ook nog worden geconstateerd dat XX een berekening aanlevert omtrent de benodigde hoogte, maar in de individuele zienswijzen van agrarische ondernemers wordt niet nader ingegaan op dit item. Blijkbaar is het derhalve in de praktijk niet of nauwelijks een probleem.

Voorstel: geen aanpassing plan.

35. XX

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

1. Het terrein van de baksteenfabriek Bonegraafseweg wordt niet genoemd op blz. 3 van de toelichting.
2. Bestemmingsgrens aan de westzijde van perceel XX is onjuist ingetekend.

Beantwoording:

Ad 1.

De betreffende opsomming omvat de terreinen die niet in dit bestemmingsplan buitengebied zijn meegenomen. Hiertoe valt ook de genoemde voormalige baksteenfabriek aan de Bonegraafseweg, welke ook in het vorige bestemmingsplan geen deel uitmaakte van het plangebied (er is een separaat bestemmingsplan voor vastgesteld). Hierom dient het terrein op blz. 3 te worden toegevoegd.

Het terrein baksteenfabriek Bonegraafseweg wordt meegenomen in een andere herziening van bestemmingsplannen, waarbij de voorgestane ontwikkelingsrichting in de desbetreffende regels zal worden opgenomen. Hierover kan in dit kader niets worden vermeld.

Ad 2.

Geconstateerd kan worden dat de kadastrale perceelsgrenzen op de betreffende locatie zijn verschoven. Het bestemmingsplan dient daar op de te worden aangepast.

Voorstel: op blz. 3 van de toelichting terrein baksteenfabriek Bonegraafseweg toevoegen. Bij plangrenzen rekening houden met aangepaste kadastrale grens aan de westzijde van XX

36. XX

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

1. Verwezen wordt naar de identieke inspraakreactie nr. 14 (XX)

Beantwoording:

Ad 1.

Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie nr. 14 (XX).

Voorstel: zie voorstel bij inspraakreactie nr. 14 (XX).

37. XX

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

1. Verzoek om vergroting van het bouwperceel omdat toekomstige uitbreidingswensen t.b.v. de melkveehouderij op het huidige bouwperceel moeilijk te realiseren zijn.

Beantwoording:

Ad 1.

Er kan worden geconstateerd, hoewel er qua m² nog behoorlijk wat uitbreidingsruimte in het bouwperceel aanwezig is, dat de positie van de aanwezige bebouwing concrete uitbreiding bemoeilijkt. Omdat de bezwaarmaker stelt dat uitbreiding in het verlengde van de bestaande bedrijfsgebouwen zal worden gedaan, willen wij conform het verzoek aan de achterzijde uitbreiden en tegelijkertijd het bouwperceel aan de westzijde met 5m inkorten. Zo ontstaat er een bouwperceel met een omvang van ongeveer 1,1 ha met voldoende uitbreidingsruimte.

Voorstel: uitbreiden bouwperceel cf. bovenstaande.

38. XX

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

1. Bezwaar tegen de archeologische dubbelbestemmingen, vooral op het bouwperceel. Verzoek om voor de teeltgronden de functieaanduiding "specifieke vorm van waarde – archeologie 80" op te nemen.

Beantwoording:

Ad 1.

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder B.

Voorstel: geen aanpassing plan.

39. XX

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

1. Niet eens met vervallen van de bestemming "Wonen met agrarische nevenactiviteit", zoals die in het vigerende plan is opgenomen. De agrarische activiteiten zijn hetzelfde als destijds. Op verzoek is door bezwaarmaker telefonisch doorgegeven dat het gaat om 3 ha. grasland. Momenteel zijn er 4 pony's en 1 paard aanwezig. Incidenteel is sprake van meer pony's dan wel paarden.

Beantwoording:

Ad 1.

Verwezen wordt tevens naar de algemene beantwoording onder C.

Aan de hand van de opgave die door bezwaarmaker is verstrekt, kan de volgende berekening worden gemaakt omtrent het aantal Nge:

-3 ha grasland * omrekeningsfactor 0,99 = 2,97 Nge

-1 paard * omrekeningsfactor 1,46 = 1,46 Nge

-4 pony's * omrekeningsfactor 1,40 = 5,60 Nge

Totaal: 10,03 Nge (waarbij cf. opgave soms sprake kan zijn van meer Nge).

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat (net) wordt voldaan aan de criteria. Voorgesteld wordt derhalve een agrarisch bouwperceel op maat op te nemen, conform de begrenzing van de huidige woonbestemming (welke overigens ook gelijk is aan de bestemming "woonbebouwing met agrarische nevenactiviteit").

Overigens wordt opgemerkt dat het hobbymatig houden van dieren ook past binnen een woonbestemming.

Voorstel: agrarisch bouwperceel op maat opnemen.

40. XX

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

1. Initiatiefneemster vraagt voor de locatie XX naar de mogelijkheden om in het huidige bedrijfsgedeelte van 100 m² vergaderaccommodatie te realiseren en/of kookworkshops te geven. In het nu niet gebruikte gedeelte op de verdieping, eveneens 100 m², wil zij en/of 3 kamers voor Bed & Breakfast realiseren.

Beantwoording:

Ad 1.

In het vigerende bestemmingsplan zijn de percelen XX gezamenlijk opgenomen binnen de bestemming "Niet-agrarisch bedrijf" met een specifieke aanduiding "Bb" (boekbinderij). Blijkens de kadastrale gegevens is het perceel in 1997 gesplitst. Daarvoor al is door de voormalige gemeente Dodewaard toestemming gegeven om de achterste schuur te verbouwen tot (uitsluitend) woning. De betreffende bedrijfsgebouwen (van de drukkerij) horen bij het kadastrale perceel XX.

De vigerende bestemming dient eigenlijk te worden gezien als een bedrijfje met twee bedrijfswoningen, waarvan er 1 dus al 15 jaar geleden is afgesplitst. De gemeente heeft nooit handhavend opgetreden tegen het gebruik als burgerwoning. Om die reden c.q. de actuele situatie is het ambtshalve voor de hand liggend om het Perceel XX in het nieuwe bestemmingsplan Dodewaard-Echteld separaat te bestemmen als "Wonen" en de bedrijfsbestemming voor XX te handhaven. Vanuit die gedachte zal de inspraakreactie dan ook worden behandeld.

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn bij de bestemming "Wonen" mogelijkheden opgenomen in de artikelen 46.2 (Aan huis verbonden nevenactiviteiten en kantoor- en praktijkruimten) en 46.4 (bed&breakfast in/bij de woning). In beide gevallen geldt dat het maximum per woning 50 m2 bedraagt. Dit maximum is opgenomen om te garanderen dat het activiteiten betreft die ondergeschikt blijven aan de woonbestemming. Gelet op deze algemene beleidslijn, die in meerdere bestemmingsplannen zo is opgenomen, ligt het niet voor de hand hier van af te wijken. Voor wat betreft de specifieke functies vergaderaccommodatie en een ruimte voor kookworkshops kan worden gekeken naar de begripsomschrijvingen van resp. "aan huis verbonden nevenactiviteiten" en "kantoor- en praktijkruimten". Het geven van kookworkshops is in onze optiek passend binnen de omschrijving "consumentverzorgend en dienstverlenend".

Vergaderaccommodatie past echter in geen enkele omschrijving en is daarmee strijdig met het plan. Overigens dient ook te worden opgemerkt dat dit niet als een buitengebied verbonden functie maar veeleer als een stedelijke activiteit dient te worden gezien.

Een andere belangrijke voorwaarde betreft die van het parkeren: beide functies kennen een bepaalde parkeerbehoefte. Uitgaande van 50 m2 aan ruimte voor kookworkshops en 50 m2 Bed & Breakfast zal dit aantal al snel 5 à 6 bedragen. Het perceel XX is echter niet direct aan de openbare weg gelegen, maar ligt achter het pand XX. Het pand/perceel kan slechts via een smalle toegangsweg worden bereikt. Die toegangsweg loopt vlak langs de bijgebouwen bij pand XX. Op het perceel zelf lijkt door de aangelegde tuin geen plaats te zijn voor parkeervoorzieningen. Daarom kan niet op voorhand worden gesteld dat kan worden voldaan aan de voorwaarden die horen bij beide ontheffingen.

Voorstel:

Ambtshalve het perceel XX te Dodewaard opnemen in de bestemming "Wonen". Het plan nu niet aanpassen naar aanleiding van de inspraakreactie. Op basis van een concreet verzoek waarbij de benodigde parkeervoorzieningen aantoonbaar gerealiseerd kunnen worden, kunnen in een volgende fase (danwel middels ontheffing nadat het plan rechtskracht heeft verkregen) mogelijkheden worden opgenomen voor een ruimte voor kookworkshops met een maximum van 50 m2 alsmede Bed & Breakfast tot een maximum van 50 m2. Voor een vergaderaccommodatie zijn geen beleidsmatige mogelijkheden.

41. XX

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

1. Verzoek om uitbreidingspercentage zo te stellen dat een toevoeging met 1975 m2 aan bedrijfsbebouwing is toegestaan.
2. Bezwaar tegen dubbelbestemming "Waarde - archeologie 3", indien deze belemmerend werkt bij mogelijke uitbreidingswensen.

Beantwoording:

Ad 1.

De Gemeente Neder-Betuwe hanteert standaard uitbreidingspercentages welke gerelateerd zijn aan de aard van de bedrijvigheid. Een conservenfabriek is geen functie die als buitengebied gebonden kan worden beschouwd. Normaal gesproken zou een dergelijke functie heden ten dage immers ook op een bedrijventerrein worden gesitueerd. Voor een dergelijke functie is een uitbreidingspercentage van 10% van de bestaande bebouwing bepaald (zie hoofdstuk 5 van het beleidskader "Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied").

Dit percentage is overigens conform het bepaalde in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard 2001.

Ad 2.

De dubbelbestemming "Waarde - archeologie 3" volgt uit de archeologische beleidskaart welke door de gemeente is vastgesteld.

In de uitzonderingsbepalingen bij de dubbelbestemming in artikel 35.2 valt te lezen dat er geen beperkingen gelden indien er wordt gebouwd ter plaatse van bestaande bebouwing of max. 2,5m uit de bestaande fundering (nieuwe kelders uitgezonderd). Voorts geldt een uitzondering bij bouwen van minder dan 100 m².

Gelet op het bepaalde onder punt 1 zullen zeer substantiële uitbreidingen overigens niet aan de orde zijn.

Voorstel: geen aanpassing plan.

42. XX

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

1. Op perceel XX is de aanduiding opgenomen "bw (geen bedrijfswoning toegestaan), terwijl al 2 jaar geleden een bedrijfswoning is gebouwd.
2. Bezwaar tegen dubbelbestemming "Waarde – archeologie 3", omdat deze belemmerend werkt bij mogelijke uitbreidingen.

Beantwoording:

Ad 1.

Dit is een terechte opmerking. Bij de behandeling van het bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard 2001 door de Raad van State heeft deze bepaald dat de aanduiding "zw" (zonder woning) niet rechtmatig was. Abusievelijk is de vernietiging van deze bepaling niet meegenomen in het voorontwerp. Bovendien is de woning inderdaad reeds gebouwd.

Ad 2.

Zie ook de algemene beantwoording onder B.

De dubbelbestemming "Waarde – archeologie 3" volgt uit de archeologische beleidskaart welke door de gemeente is vastgesteld.

In de uitzonderingsbepalingen bij de dubbelbestemming in artikel 35.2 valt te lezen dat er geen beperkingen gelden indien er wordt gebouwd ter plaatse van bestaande bebouwing of max. 2,5m uit de bestaande fundering (nieuwe kelders uitgezonderd). Voorts geldt een uitzondering bij bouwen van minder dan 100 m². Voor het overige dient binnen de dubbelbestemming aangetoond te worden dat bouwactiviteiten geen aantasting oplevert van archeologische waarden, bijvoorbeeld middels concreet onderzoek.

Voorstel: aanduiding "bw" op het perceel XX verwijderen, voor het overige geen aanpassing.

43. XX

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

1. Verzoek om, conform standaard werkwijze, bouwperceel van 1 ha op te nemen.

Beantwoording:

Ad 1.

In de toelichting van het bestemmingsplan (blz. 31) is verwoord hoe de omvang van de bouwpercelen is bepaald. In beginsel zijn de vigerende bouwpercelen overgenomen, waarbij is gekeken of er nog voldoende uitbreidingsruimte voorhanden is. De maximale maat is daarbij 1,5 ha.

Op het perceel XX is vier jaar geleden een agrarisch bouwperceel toegevoegd middels een bestemmingsplanherziening. Dit bouwperceel is overgenomen in dit voorontwerpplan.

Gelet op de reeds gerealiseerde bebouwing kan worden geconstateerd dat er aan de achterzijde van het bouwperceel nog weinig uitbreidingsruimte resteert. Anderzijds is aan de voorzijde ruimte aanwezig die niet effectief kan worden benut. Voorgesteld wordt de uitbreidingsruimte aan de voorzijde (uitgezonderd een te realiseren bedrijfswoning) te laten vervallen en aan de achterzijde het bouwperceel met 50 m uit te breiden cf. verzoek van inspreker.

Voorstel: aanpassing bouwperceel cf. bovenstaande

44. XX

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

1. Binnen de bestemming "Bedrijf – Haven" (art. 11) worden indien noodzakelijk ook reparatie- en onderhoudswerkzaamheden verricht.
2. Binnen deze bestemming het verzoek de maximale hoogte voor afmeerpalen te stellen op 4m (in plaats van de nu opgenomen standaard hoogte van 2m)
3. Verzoek toe te voegen in de bestemming "Bedrijf – Scheepswerf" (art. 15.1 sub a): het vervaardigen van staalconstructies.
4. Verzoek om de mogelijkheid voor een bedrijfswoning op te nemen (deze was in het verleden al aanwezig maar is sinds lagere tijd niet meer bewoonbaar).
5. Met het oog op de afscherming van de scheepswerf ten opzichte van omliggende woningen is het voornemen om een overkapping te bouwen (geluid, geur, visueel). Hiertoe dient de standaard uitbreidingsruimte van 10% in artikel 15.2.2 sub a te worden verhoogd.
6. Verzoek om een maximale nokhoogte op te nemen van 15m.
7. Verzoek om een maximale goothoogte op te nemen van 12m.
8. Afstand tot de perceelsgrens (5m) in artikel 15.2.2 sub d verwijderen of aanpassen aan de situatie op de scheepswerf.
9. In artikel 15.2.3 een maximale hoogte opnemen voor bestaande takelinstallaties van 42m.
10. In artikel 15.2.3 gelet op de aanpassing van artikel 15.2.2 een standaard hoogte opnemen van 15m.
11. Bij de ontheffingsmogelijkheid in artikel 15.3.2 sub b, gelet op de gevraagde verhoging van de maximale nokhoogte tot 15m, een maximum opnemen van 18m.
12. Bij de ontheffingsmogelijkheid in artikel 15.3.2 sub c, gelet op de gevraagde verhoging van de maximale goothoogte tot 12m, een maximum van 12m op te nemen.

Beantwoording:

Ad 1.

Opgemerkt wordt dat deze mogelijkheden (reparatie- en onderhoudswerkzaamheden) in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard 2001 niet waren opgenomen. In de milieuvergunning zijn afbouw- en reparatiewerkzaamheden opgenomen aan de afbouwkade, dus inderdaad binnen de bestemming "Bedrijf – Haven". Omdat feitelijk dit gebruik al langere tijd plaatsvindt, zijn wij van mening dat dit positief kan worden bestemd. Hiertoe zullen wij een strook van 50m aansluitend aan de scheepswerf als zodanig aanduiden. Voor wat betreft het feit dat schippers zelf reparatiewerkzaamheden verrichten binnen de gehele bestemming "Bedrijf – Haven" merken wij op dat dit niet tot het bedrijfsmatig gebruik van de scheepswerf zelf behoort en derhalve niet als zodanig hoeft te worden bestemd.

Ad 2.

Ruimtelijk is het niet bezwaarlijk om in artikel 11.2.4 sub toe te voegen: "uitgezonderd de bouwhoogte voor afmeerpalen, welke maximaal 4m mag bedragen."

Ad 3.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Dodewaard 2001 zijn geen mogelijkheden opgenomen die vervaardigen van staalconstructies in algemene zin mogelijk maakt. In de nieuwe milieuvergunning, die door de provincie is afgegeven, zijn deze mogelijkheden wel opgenomen. Merkwaaardig genoeg zijn er daarbij geen voorbehouden gemaakt m.b.t. de strijdigheid met het bestemmingsplan. In beginsel is het echter aan de gemeente om de planologische mogelijkheden af te wegen en al dan niet toe te staan. In de aanvulling op de inspraakreactie van 20 augustus wordt aangegeven dat de betreffende staalconstructies riviergebonden, scheepvaartgebonden en waterbouw gerelateerde constructies betreffen.

Gelet op het feit dat het hier gaat om een bestaande watergebonden functie in de uiterwaarden zijn wij van mening dat het vervaardigen van riviergebonden staalconstructies (waaronder scheepvaart gebonden en waterbouw gerelateerde constructies kunnen worden vervat), zoals pontons / sluisdeuren / brugdelen e.d., aan de omschrijving kan worden toegevoegd.

Aan het vervaardigen van staalconstructies in algemene zin zullen wij overigens geen medewerking verlenen. Een dergelijk bedrijf is niet riviergebonden en dient zich te vestigen op een regulier bedrijventerrein.

Ad 4.

Het beleid in Neder-Betuwe ten aanzien van bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven is als volgt: het bestaande aantal bedrijfswoningen is uitgangspunt, indien er geen bedrijfswoning aanwezig is, worden daarvoor geen nieuwe mogelijkheden meer geboden. Dit in z'n algemeenheid om geen belemmeringen voor andere bedrijvigheid (waaronder agrarisch) op te werpen. Het feit dat er in een ver verleden ooit een bedrijfswoning aanwezig was is daarbij niet van belang, zeker niet nu in het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid voor een bedrijfswoning ook niet was opgenomen. In beginsel zijn er trouwens heden ten dage voldoende andere opties om beveiliging en toezicht te regelen (zoals aanwezigheid beheerder/bewaking, hekwerken en cameratoezicht).

Overigens merken wij op dat in het verleden twee bedrijfswoningen op het terrein aanwezig waren, die in het kader van de dijkverzwaring dienden te worden gesloopt. Als compensatie zijn toen in het bestemmingsplan "Buitengebied ged. herz. A (1982)" twee binnendijkse bouwkvavels aangewezen. Deze woningen zijn vervolgens ook gerealiseerd (huidige woningen XX). Het is uiteraard niet de bedoeling dat een eigenaar bestaande bedrijfswoningen vervreemdt en vervolgens een aanvraag doet voor een nieuwe bouwmogelijkheid.

Ad 5.

Op zich is het initiatief om de geluids-/geuroverlast voor omwonenden te beperken sympathiek te noemen. Daarbij kunnen wij overigens de opmerking dat de realisering van landschappelijke beplanting niet mogelijk is uit veiligheidsoogpunt, niet plaatsen.

Wij merken voorts op dat op dit moment geen concreet (schets)plan voorligt zodat een toetsing van het initiatief niet mogelijk is. Om die reden zijn wij voornemens een ontheffingsmogelijkheid op te nemen teneinde de standaard uitbreidingsmogelijkheid van gebouwen met 10% te verhogen voor het realiseren van afschermdende bebouwing indien gebleken is dat dit een substantiële afname van de geluids- en geurbelasting tot gevolg heeft en een onafhankelijk deskundige positief heeft geadviseerd omtrent de stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten.

Ad 6/7.

In het voorontwerp is een maximale goothoogte/nokhoogte opgenomen van resp. 9m en 12m. Daarbij zijn ontheffingsmogelijkheden tot resp. 12m en 15m opgenomen. Gelet op de voorwaarden die gelden voor deze ontheffingen, kan worden gesteld dat net zo goed een direct bouwrecht tot de verzochte maten kan worden opgenomen. Bij de agrarische bouwpercelen is deze methodiek ook doorgevoerd.

Ad 8.

De afstand tot de perceelsgrens is een standaard bepaling die in nagenoeg alle artikelen is opgenomen. Deze dient om te voorkomen dat een buurman last heeft van een te dicht op zijn perceel te bouwen gebouw of bouwwerk. Deze bepaling kent wel een belangrijke nuancering in die zin dat dit niet geldt voor percelen die aan dezelfde eigenaar toebehoren danwel door eenzelfde gebruiker worden benut. Zie hiervoor de begripsbepaling onder 1.74. In die zin zijn er op het terrein van de scheepswerf zelf geen beperkingen te verwachten als gevolg van deze bepaling. Bestaande bebouwing voldoet weliswaar niet altijd aan deze bepaling (m.b.t. de "echte" perceelsgrenzen), maar valt dan onder het overgangsrecht.

Ad 9.

In het vigerende bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor takelinstallaties waarbij deze maximaal 30m hoog mogen zijn. Er is niet gebleken dat de bestaande takelinstallaties hoger zijn dan 30m, uitgaande van de omstandigheid dat het "vaste" gedeelte hiervan voldoet aan de maatvoering en slechts de beweegbare delen bij feitelijk gebruik (incidenteel) hoger reiken.

Ad 10.

Omdat voorgesteld wordt de nokhoogte voor gebouwen te verhogen naar 15m via direct bouwrecht, is het ruimtelijk gezien logisch ook de maximum hoogte voor "overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde" op 15m te stellen.

Ad 11/12.

Wij zijn van mening dat een verdere verhoging van de maatvoering, los van de standaard goot- en nokhoogte van resp. 12m en 15m, stedenbouwkundige en landschappelijk niet aanvaardbaar is. Bovendien zijn deze strijdig met het vigerende plan. Hieraan zal derhalve niet worden tegemoet gekomen.

Voorstel:

-in de bestemming "Bedrijf – Haven" een zone (aanduiding) van 50m opnemen langs de scheepswerf waarbinnen reparatie/onderhoud van schepen is toegestaan.

-in artikel 11.2.4 sub b. toevoegen: "uitgezonderd de bouwhoogte voor afmeerpalen, welke maximaal 4m mag bedragen."

-in art. 15.1 toevoegen de mogelijkheid voor de vervaardiging van riviergebonden staalconstructies (waaronder tevens begrepen scheepvaart gebonden en waterbouw gerelateerde constructies).

-in artikel 15.2.2 maximale goothoogte en nokhoogte opnemen van resp. 12m en 15m. De artikelen 15.3.2 en 15.3.3 kunnen vervallen.

-in artikel 15.2.3 sub b het maximum stellen op 15m.

-in 15.3 een ontheffingsmogelijkheid opnemen voor het verhogen van het bebouwingsoppervlak voor afscherpende bebouwing in art. 15.2.2 mits gebleken is dat dit een substantiële afname van de geluids- en geurbelasting tot gevolg heeft en een onafhankelijk deskundige positief heeft geadviseerd omtrent de stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten

45. XX

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

1. Niet eens met vervallen van de bestemming "Wonen met agrarische nevenactiviteit", zoals die in het vigerende plan is opgenomen. De agrarische activiteiten zijn ongewijzigd gebleven. Door inspreker is telefonisch doorgegeven dat het gaat om 1,5 ha. grasland in eigendom, 4 ha grasland in pacht en gemiddeld 16 stuks rundvee (dikbillen), in de verhouding jong (50%):oud (50%).

Beantwoording:

Ad 1.

Verwezen wordt tevens naar de algemene beantwoording onder C.

Aan de hand van de opgave die door bezwaarmaker is verstrekt, kan de volgende berekening worden gemaakt omtrent het aantal Nge:

-1,5 ha grasland * omrekeningsfactor 0,99 = 1,49 Nge (pachtgronden worden vanwege de tijdelijkheid niet meegerekend in het aantal Nge)

-8 rundvee, oud * omrekeningsfactor 0,16 = 1,28 Nge

-8 rundvee, jong * omrekeningsfactor 0,16 = 1,28 Nge

Totaal: 4,05 Nge

Er kan derhalve worden geconcludeerd dat niet wordt voldaan aan de minimale omvang van 10 Nge die nodig is om een agrarisch bouwperceel toe te kennen. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van hobbymatige agrarische activiteiten zodat de woonbestemming terecht is toegekend. Overigens wordt opgemerkt dat het hobbymatig houden van dieren in een woonbestemming gewoon is toegestaan.

Voorstel: geen aanpassing plan.

46. XX

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

1. Bezwaar tegen het niet opnemen van een standaard uitbreidingsmogelijkheid van 10% voor het opslagbedrijf.
2. Verzoek rekening te houden met uitbreidingswensen (loods van 25m x 60m en een goothoogte van 4,10)

Beantwoording:

Ad 1.

Vanwege de nagestreefde standaardisering van regels zijn divers bepalingen overgenomen uit het, inmiddels vastgestelde, bestemmingsplan Buitengebied Kesteren.

In dat plan zijn diverse opslagbedrijven geregeld die gebruik hebben gemaakt van de regeling "Hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied". Een belangrijke voorwaarde bij die regeling is het verbod op verdere uitbreiding van bebouwing. Vandaar het ontbreken van een uitbreidingsmogelijkheid van 10%.

In het bestemmingsplan Buitengebied Echteld 2004 waren echter al een tweetal opslagbedrijven als zodanig bestemd (dus niet op basis van genoemde regeling). Het is niet reëel om daar achteraf de uitbreidingsmogelijkheden die al in het vigerende plan stonden, te verwijderen. Het gaat hierbij om de volgende adressen:

XX

Hiervoor zullen derhalve de uitbreidingsmogelijkheden van 10% worden gehandhaafd.

Ad 2.

Er kan nu niet worden beoordeeld of wordt voldaan aan de onder 1. genoemde uitbreidingsmogelijkheid van 10%. In het plan is een goothoogte opgenomen van 4m, weliswaar kleiner dan de gevraagde 4,10m, maar vanwege de eveneens opgenomen maximale nokhoogte van 9m gelden ons inziens voldoende bouwmogelijkheden.

Voorstel: in artikel 8.2.2 sub a de zinsnede "uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – opslagbedrijf" waarbij het bestaand bebouwd oppervlak niet mag worden uitgebreid" schrappen.

Ambtshalve is geconstateerd dat de begrenzing tussen de bestemmingen XX niet correct is opgenomen. De achterste loods die lijkt bij het perceel XX te horen, is in feite eigendom van bezwaarmaker op XX (die dit impliciet ook aangeeft in de inspraakreactie). Dit gedeelte dient derhalve bij de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – opslagbedrijf" te worden gevoegd.

47. XX

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

1. Bezwaar tegen vervallen van agrarisch bouwperceel op het perceel XX. Er is nog steeds sprake van een volwaardig bedrijf. Tevens verzoek het bouwperceel uit te breiden gelet op toekomstige ontwikkelingsruimte.

Beantwoording:

Ad 1.

Door de afdeling Vergunningverlening & Handhaving is aangegeven dat ter plaatse nog bedrijfsmatige activiteiten worden uitgeoefend, er ligt momenteel zelfs een nieuwe vergunning voor ter inzage. Om die reden is het reëel een agrarisch bouwperceel op te nemen conform het vigerende bestemmingsplan. Dit bouwperceel biedt nog beperkte uitbreidingsruimte. Het is niet bezwaarlijk om deze aan de achterzijde te verruimen met 20m. Hiermee wordt een bouwperceel gecreëerd met voldoende uitbreidingsruimte.

Voorstel: opnemen agrarisch bouwperceel conform vigerende plan en deze aan de achterzijde te verruimen met 20m.

48. XX

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

1. Verzoek om agrarisch bouwperceel te handhaven omdat op zeer korte termijn opnieuw een (volwaardig) agrarisch bedrijf gevestigd zal worden.

Beantwoording:

Ad 1.

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Echteld 2004 is op het perceel XX een agrarisch bouwperceel aangegeven.

Dit betekent, aangezien dit plan nog steeds het actuele beoordelingskader is, dat ter plaatse een agrarisch bedrijf gevestigd en geëxploiteerd mag worden. Er is inmiddels (augustus 2012) een agrarisch bedrijf (boomkwekerij) gevestigd op het perceel. Het is derhalve reëel om in het ontwerpbestemmingsplan het agrarisch bouwperceel over te nemen van het vigerende bestemmingsplan.

Voorstel: agrarisch bouwperceel conform vigerende bestemmingsplan opnemen.

49. XX

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

1. Verzoek om de grens van het (agraris) bouwperceel gelijk te trekken met het perceel XX.

Beantwoording:

Ad 1.

In het voorontwerpplan is voor de percelen XX gezamenlijk 1 agraris bouwperceel opgenomen, conform de bestemming en begrenzing in het vigerende bestemmingsplan.

Gelet op de al lang bestaande eigendomssituatie is dit niet correct, er dienen (ambtshalve) twee separate bestemmingen te worden toegekend.

Het perceel XX is door de gemeente bezocht in 2005 en toen is geconstateerd dat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvonden. Bezwaarmaker is daar destijds over geïnformeerd. Het besluit landbouw milieubeheer is van rechtswege komen te vervallen. Voorgesteld wordt een woonbestemming toe te kennen op grond van de gangbare criteria (begrenzing achterzijde 40m uit achtergevel woning).

Het perceel XX kent op grond van de gegevens van Milieu nog wel bedrijfsmatige agrarische activiteiten. Voorgesteld wordt hier het agraris bouwperceel te handhaven.

Voorstel: geen aanpassing n.a.v. inspraakreactie. Ambtshalve twee separate bestemmingen toekennen, agraris bouwperceel op het perceel XX en een woonbestemming op het perceel XX.

50. XX

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

1. Verzoek om legaal vergunde dierenverblijf (XX) te bestemmen in het bestemmingsplan.

Beantwoording:

Ad 1.

Dit is een legitiem verzoek omdat het inderdaad een legaal vergund gebouwtje betreft. Het betreffende gebouwtje zal worden opgenomen middels de daartoe voorhanden zijnde aanduiding.

Voorstel: gebouwtje XX opnemen binnen de aanduiding "specifieke vorm van agraris - veldschuur".

3. VOOROVERLEGREACTIES

Aan de volgende instanties is het plan toegezonden in het kader van het vooroverleg ex. art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening: provincie Gelderland, Rijkswaterstaat Oost-Nederland, waterschap Rivierenland, gemeenten Buren, Overbetuwe, Druten, West Maas en Waal, Tiel, Beuningen, Tennet TSO b.v., NS Railinfrabeheer en de N.V. Nederlandse Gasunie.

De gemeenten Overbetuwe en Tiel alsmede de provincie Gelderland hebben (schriftelijk) aangegeven geen opmerkingen te hebben over het plan. Van het Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel, is een inhoudelijke reactie ontvangen.

1. Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 AN Tiel

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

1. buitendijkse bescherming in de vorm van de aanduiding "vrijwaringszone dijk" ontbreekt. Zie hiervoor BP Buitengebied Kesteren;
2. bestemming "Waterstaat – waterstaatkundige functie" mist aan de westzijde van Dodewaard;
3. Een klein aantal A-watergangen ontbreken;
4. De rioolwatertransportleiding ten westen van Ochten ontbreekt;
5. In art. 28.1 lid sub a toevoegen "*het instandhouden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van (hoofd)waterkering*";
6. In bestemming "Sport" opnemen mogelijkheid voor (aanleg van) waterhuishoudkundige voorzieningen.

Beantwoording:

Ad. 1

De buitendijkse beschermingszone ontbreekt inderdaad in het Echteldse gedeelte (in Dodewaard is deze wel opgenomen!). Dit dient te worden aangepast.

Ad. 2

Terechte opmerking: aanpassing verbeelding op dit punt.

Ad. 3

Opnemen cf. aan te leveren digitale info van het waterschap.

Ad. 4

Opnemen cf. aan te leveren digitale info van het waterschap.

Ad. 5

Akkoord, regels cf. aanpassen.

Ad. 6

Akkoord, regels cf. aanpassen.

Voorstel:

Aanpassing BP cf. bovenstaande punten.