

# Nota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

‘Buitengebied Neerijnen, Veegplan 2017’

Gemeente Neerijnen



## Colofon

Datum	:	Mei 2017
Versie	:	1.
Document	:	15-20642 / 21638

## **Inhoudsopgave**

<b>1. Inleiding.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Overzicht zienswijzen.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Zienswijzen.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Ambtshalve aanpassingen.....</b>	<b>13</b>
<b>Bijlage – Zienswijzen.....</b>	<b>15</b>

## 1. Inleiding

In dit document wordt verslag gedaan van de ingekomen zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, Veegplan 2017'. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 31 maart t/m 11 mei 2017 voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Neerijnen. Eveneens was het plan te raadplegen op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Er zijn 15 zienswijzen kenbaar gemaakt. De zienswijzen zijn binnen de hen gegeven periode ingediend en derhalve ontvankelijk.

In het volgende hoofdstuk zijn de zienswijze samengevat en van een beantwoording voorzien, maar de zienswijze is in zijn geheel meegenomen. De zienswijze zijn, voor zover mogelijk, als bijlage toegevoegd.

## 2. Overzicht zienswijzen

In onderstaand overzicht worden de reclamanten vermeld die reacties hebben ingediend.

Nr	Naam
1	L.H. Helderton en G. Helderton-Vissers, Bommelsestraat 96, 4061 RG Ophemert
2	Architraaf architecten- en ingenieursbureau, Hoogjens 20, 4254 XW Sleeuwijk, namens de heer De Kock, Heideweg 6, 4181 PK Waardenburg
3	Agrifirm Exlan, Postbus 1033, 7940 KA Meppel, namens de heer Van der Wel, Esterweg 40, 4185 NN Est
4	M. Ilbrink, Korte Woerdenstraat 14, 4181 BG Waardenburg
5	J. Akkermans en K. Akkermans, A.H.H. Tolhuisenstraat 79, 4194 VE Meteren
6	H.H.G. van Asch-Satter, Zandstraat 114, 4181 EH Opijnen
7	AAB Nederland, Jupiter 420, 2675 LX Honselersdijk, namens Van den Berg Est B.V., Karnheuvelsestraat 20 te Est
8	Van het Hoofd Bouwkundig teken- en adviesbureau, Molenstraat 16A, 4064 EG Varik
9	J. van Berkel van DAS, Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam, namens R. Krebaum, Esterweg 63, 4063 CH Heesselt
10	M. Akkermans en P. van Raalten, Waalbandijk 120, 4063 CD Heesselt
11	Gijsbert Gebiedsontwikkeling, W. Druckerstraat 25, 7421 HS Deventer, namens Caravanstalling Overeem en Reparatiebedrijf Overeem, Zandstraat 127 te Opijnen
12	LTO Noord, I.B.P Bisseling, Postbus 240, 8000 AE Zwolle
13	Noordames & Partners, Postbus 30, 6666 ZG Heteren, namens dhr. Smits, Molenstraat 52 Ophemert
14	Van de Beek Bedrijven B.V., Neerijnense Mark 1, 4182 SB Neerijnen
15	S. van Woerkom, Biesland 1, 4174 HC Hellouw

### 3. Zienswijzen

Reclamant nr.	Reactie	Antwoord	Doorwerking
1	<p>Reclamanten geven aan een woonbestemming te wensen voor hun recreatiewoning aan de Bommelsestraat 96 te Ophemert. Voor de permanente bewoning van deze recreatiewoning is in 2008 een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven. In 2012 is in een brief van de minister aan de eerste kamer bevestigd dat er geen rijksbemoeienis meer is in dossiers over (on)rechtmatige bewoning van recreatiewoningen. Dit onderwerp betreft nu dus een belang van de gemeente.</p> <p>Reclamanten geven aan het gevoel te hebben dat met twee maten gemeten wordt, aangezien hen niet de kans is gegeven een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren te behoeve van de aanpassing van de bestemming in het Veegplan.</p>	<p>Aan reclamanten is al verschillende keren aangegeven dat het niet wenselijk is de recreatiewoning als normale woning te bestemmen. Nog steeds is het om de volgende redenen niet wenselijk de recreatiewoning een reguliere woonbestemming te geven:</p> <p>a) De recreatiewoning is gelegen in het buitengebied. Het woon- en leefklimaat voor permanente woningen wordt door wet- en regelgeving goed beschermd. Andersom vormen nieuwe permanente woningen daardoor ook een beperking voor de gebruiksmogelijkheden voor omliggende landbouwgronden. Om verrommeling van het buitengebied te voorkomen zal zorgvuldig met de landbouwbelangen moeten worden omgegaan.</p> <p>b) Recreatiewoningen worden niet gezien als reguliere woningen en om die reden ook niet meegerekend in de gemeentelijke woningvoorraad. Indien een recreatiewoning wordt voorzien van een permanente woonbestemming zal deze ook moeten worden meegerekend in de woningvoorraad. Voor de planningslijst zou dit betekenen dat bij één van de geplande woningbouwplannen een woning minder kan worden gebouwd. Gezien de krapte op deze planningslijst is het om die reden op dit moment niet wenselijk de recreatiewoning van een permanente woonbestemming te voorzien.</p> <p>c) De recreatiewoning aan de Bommelsestraat 96 te Ophemert betreft niet de enige recreatiewoning waarvoor de eigenaren een permanente woonbestemming wensen. De eigenaar van de recreatiewoning aan de Zeek 8 te Hellouw heeft meerdere keren verzocht om een woonbestemming zodat daar permanent gewoond mag worden en de eigenaar van 5 recreatiewoningen aan de Donkerstraat 18 te Heesselt heeft ook de vraag gesteld of één van de recreatiewoningen als reguliere woning bestemd mocht worden. Al deze verzoeken zijn tot op heden geweigerd. Indien nu één recreatiewoning toch een permanente woonbestemming krijgt, gaat hier een precedentwerking vanuit. In het kader van de rechtsgelijkheid zullen andere eigenaren van recreatiewoningen dan verwachten dat ook aan hun verzoek wordt meegewerkt. Ook zou hiermee wellicht een opening gecreëerd kunnen worden om via een aanvraag voor een recreatiewoning, op termijn uiteindelijk een reguliere woning te krijgen.</p>	Geen

		<p>Aan reclamanten is inderdaad niet de vraag gesteld om een ruimtelijke onderbouwing aan te leveren, omdat het college in het kader van de veegplan, maar ook op eerdere momenten al had besloten niet mee te willen werken aan een bestemmingswijziging.</p> <p>Door hun persoonsgebonden gedoogbeschikking kunnen reclamanten permanent in hun recreatiewoning verblijven. Dit is ook in het vigerende bestemmingsplan geregeld en zal ook ongewijzigd blijven. Alleen volgende eigenaren/gebruikers zullen de recreatiewoning weer moeten gaan gebruiken als een recreatiewoning.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>	
2	<p>Reclamant geeft aan een verplaatsing van het bouwvlak aan de Heideweg 6 te Waardenburg te wensen. Hij wenst het bouwvlak 3,5 meter verder van de weg te situeren. Volgens reclamant is het bouwvlak niet logisch ingetekend en is er nu strijd met de tekst van het bestemmingsplan, omdat de voorgevel van de plattelandswoning niet in of maximaal 3 m achter de voorgevelrooilijn is gesitueerd. Verder kan een bedrijfswoning nu op 12 meter uit het hart van de weg worden gebouwd, terwijl dit minimaal 15 m moet bedragen. Tenslotte valt een gedeelte van de bestaande uitbouw van de woning buiten het bouwvlak. Een verschuiving van het bouwvlak kan er voor zorgen dat de kaart overeenstemt met de bestemmingsregeling. Door de verschuiving kan tevens een bescheiden uitbreiding van de woning worden gerealiseerd.</p>	<p>Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is op verzoek van de eigenaar van het perceel de aanduiding 'plattelandswoning' voor de bedrijfswoning opgenomen, zodat de eigenaar ter plaatse ook kan wonen zonder dat er een agrarisch bedrijf wordt geëxploiteerd. Hieraan werd uitsluitend meegewerkt als het bouwvlak werd verkleind tot strak om de bestaande bebouwing heen. Op de luchtfoto uit die tijd is echter duidelijk te zien dat de bestaande uitbouw van de woning al aanwezig was en met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2014 abusievelijk buiten het bouwvlak is komen te vallen. Gezien deze omstandigheid zal de situatie worden gecorrigeerd en zal het bouwvlak dusdanig worden verplaatst en aangepast dat de bestaande woning met huidige aanbouwen binnen het bouwvlak komen te liggen.</p> <p>De zienswijze wordt gegrond verklaard.</p>	<p>Aanpassing verbeelding:</p> <p><i>Het bouwvlak wordt aangepast.</i></p>
3	<p>De eigenaar van het perceel Esterweg 40 te Est exploiteert een agrarisch bedrijf. Er is een milieuvergunning verleend voor de uitbreiding van het agrarische bedrijf. Ten behoeve van de bouw van de uitbreiding wordt verzocht de bestemmingsregels aan te passen. Verzocht wordt:</p> <p>a) de regel dat bedrijfsbebouwing een minimale afstand van 5 meter tot de perceelsgrens van derden moet hebben te schrappen;</p>	<p>a) De gemeente heeft dit beleid in het vigerende bestemmingsplan opgenomen omdat het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening van functies, wenselijk is om voor bedrijfsbebouwing een minimale afstand van 5 meter ten opzichte van een eigendomsgrens met derden te hanteren. Deze regeling heeft destijds ook ter discussie gestaan bij de Raad van State, waarbij de gemeente in het gelijk is gesteld. De gemeente ziet in het kader van dit Veegplan geen reden haar beleid hierop aan te passen.</p> <p>Verder is er een algemene afwijking van de bouwregels opgenomen van 5 m naar 2 m</p>	<p>Geen.</p>

	<p>b) paden en in- en uitritten mogelijk te maken. Volgens de omgevingsdienst vallen deze niet onder het doeleind 'verhardingen';</p> <p>c) een regeling op te nemen voor de realisatie van mestbassins buiten het bouwvlak. Deze zijn qua impact op de omgeving gelijk aan een mestzak, die wel buiten het bouwvlak mag.</p>	<p>van de perceelsgrens (38.1 onder c). Voor bestaande bebouwing geldt overigens art. 35.1.</p> <p>b) Ons inziens behoren in- en uitritten wel onder het doeleind 'verhardingen'. Indien dit niet het geval zou zijn, zouden veel agrarische percelen in- en uitritten hebben in strijd met het bestemmingsplan. Verder is in de regels een bepaling opgenomen voor het bouwen van poeren en poorten buiten het bouwvlak. Indien in- en uitritten niet toegestaan zouden zijn, zou die regeling ook niet opgenomen hoeven worden. Dit verschil van interpretatie zal met de Omgevingsdienst besproken worden.</p> <p>c) Een mestzak is een roerend object en bedoeld als tijdelijke oplossing ten behoeve van pieken in de mestopslag. Om die reden mogen deze ook buiten, aansluitend aan, het bouwvlak worden neergelegd. Een mestbassin betreft een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en is dus een onroerende zaak, bedoeld als permanente opslag van mest. Het is vast beleid dat de permanente voorzieningen binnen het bouwvlak dienen te worden gesitueerd.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>	
4	<p>Reclamant wenst een bouwblok te behouden op het perceel Weiweg ongenummerd, ten oosten van nummer 7. Reclamant is van mening dat hier al ruim 60 jaar een bouwblok ligt en heeft gelegen en dat haar fruitschuur een normaal agrarisch bedrijfsgebouw is en geen agrarische veldschuur.</p>	<p>Uit de bestemmingsplannen tot meer dan 20 jaar terug is te herleiden dat geen sprake is van een bouwblok, zoals reclamant omschrijft in haar zienswijze. In de bestemmingsplannen is steeds een vast bouwblok te zien ter plaatse van Weiweg 7 te Varik, waar de veldschuur niet binnen is gelegen. In de bouwvergunning uit 1996 is duidelijk omschreven dat gebruik wordt gemaakt van de regeling voor de bouw van een agrarisch hulpgebouw buiten het bouwvlak. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied uit 2014 is voor agrarische hulpgebouwen onderscheid gemaakt tussen hulpgebouwen en veldschuren, afhankelijk van de functie van de bebouwing. Uit alle stukken is heel duidelijk af te leiden dat vergunning is verleend voor een hulpgebouw buiten het bouwvlak en niet voor een bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak. Dat met de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan abusievelijk een bouwvlak is opgenomen, doet hier niets aan af. Dit Veegplan is onder andere bedoeld om destijds gemaakte fouten te corrigeren. Gezien de geschiedenis van de betreffende veldschuur en de systematiek van het bestemmingsplan (dat bouwvlakken en aanduidingen voor veldschuren niet samen horen te liggen) is zeer duidelijk dat het ingetekende bouwvlak foutief is en dus van</p>	Geen

		<p>de verbeelding dient te worden verwijderd. De aanduiding voor veldschuur blijft wel bestaan.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>	
5	<p>Reclamant is bezig met bouwplannen voor het perceel Donkerstraat 21b te Heesselt. Hun bouwplannen passen binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan, maar in het veegplan is voor woningen een maximale inhoud van 750 m<sup>2</sup> geregeld, terwijl in het vigerende bestemmingsplan voor het perceel van reclamant een bouwvlak met een maximale goot- en bouwhoogte is opgenomen. Hierdoor is op grond van het vigerende bestemmingsplan voor dit perceel een grotere inhoud toegestaan. Verzocht wordt deze grotere inhoud te regelen in het veegplan.</p> <p>Ook is in het ontwerpveegplan een minimale afstand van 15 m van de woning tot de as van de weg geregeld, terwijl hiervoor in het vigerende postzegelplannetje niets expliciet is opgenomen. Het gewenste bouwplan voorziet in een kleinere afstand. Indien aan deze minimale afstand van 15 m moet worden voldaan, blijft er geen achtertuin meer over.</p>	<p>Op grond van het vigerende bestemmingsplan voor het perceel is inderdaad een bouwvlak van 150 m<sup>2</sup> met een maximale goothoogte van 6 m en een maximale bouwhoogte van 10 m opgenomen. Binnen deze voorwaarden kan een woning van circa 1.400 m<sup>3</sup> worden gebouwd. Voor het perceel zal in het veegplan een grotere maximale inhoud van 1.400 m<sup>3</sup> worden geregeld.</p> <p>Ten aanzien van de afstand van de woning tot de as van de weg, is in het vigerende bestemmingsplan niets gezegd. De grenzen van het geldende bouwvlak zijn op een afstand van ongeveer 10 m tot de as van de weg gesitueerd. Voor onderhavig perceel zal deze afstand als minimale afstand geregeld worden.</p> <p>De zienswijze wordt gegrond verklaard.</p>	<p>Aanpassing Verbeelding en regels:</p> <p><i>Op verbeelding een aanduiding voor maximale inhoud 1.400 m<sup>3</sup> opnemen + aanduiding voor afwijkende minimale afstand tot as van de weg. In de regels regelen dat de minimale afstand tot de as van de weg ter plaatse van de aanduiding niet minder dan 10 m mag bedragen.</i></p>
6	<p>Reclamant geeft aan dat voor haar gronden aan de Zandstraat tegenover 114 te Opijnen in 2013, onder de werking van het vorige bestemmingsplan Buitengebied 2002/2007, een wijzigingsplan is vastgesteld. Op grond van de regelingen in het oude bestemmingsplan mochten teeltondersteunende kassen nog buiten het bouwvlak worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 1.000 m<sup>2</sup>. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied uit 2014 is geregeld dat teeltondersteunende kassen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Door deze beleidswijziging kan het destijds opgesteld bedrijfsplan niet meer worden uitgevoerd. Verzocht wordt het bouwvlak met 1.200 m<sup>2</sup> te vergroten conform het bijgevoegde voorstel, zodat daarbinnen een</p>	<p>In het bestemmingsplan Buitengebied uit 2014 heeft inderdaad een beleidswijziging plaatsgevonden, waardoor het bedrijfsplan niet meer uitgevoerd kan worden. Het bouwvlak zal conform het voorstel worden aangepast.</p> <p>De zienswijze wordt gegrond verklaard.</p>	<p>Aanpassing verbeelding:</p> <p><i>bouwvlak aanpassen.</i></p>

	teeltondersteunende kan van 1.000 m2 kan worden opgericht.		
7	<p>Reclamant geeft aan dat in 2013/2014 een planologische procedure is doorlopen, waarbij voor bijna het gehele agrarische bedrijfsperceel een bouwvlak is opgenomen. In het bestemmingsplan Buitengebied in 2014 is niet het vigerende bestemmingsplan overgenomen, maar deels een bouwvlak en deels een aanduiding voor glastuinbouw. Verzocht wordt het bouwvlak uit de stukken van 2013/2014 over te nemen.</p> <p>Verder is in lid 3.2.2. onder c van het huidige bestemmingsplan Buitengebied geregeld dat de maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing maximaal 1.500 m2 mag bedragen bij glastuinbouwbedrijven. Op het perceel Karnheuvelsestraat is bestaand al meer dan 3.000 m2 aanwezig en tijdens de eerder doorlopen procedure is al aangegeven nog ca. 5.000 m2 te willen uitbreiden.</p>	<p>Het bouwvlak, zoals vastgesteld in het wijzigingsplan begin 2014, zal worden overgenomen.</p> <p>In het dossier van de vaststelling van het wijzigingsplan in 2014 is een gewenste situatieschets terug te vinden, waarop ten opzichte van de toenmalige bestaande bebouwing (ca. 2.200 m2) ongeveer 2.600 m2 extra bebouwing is aangegeven. Hiervan is naderhand al ongeveer 1.300 m2 gerealiseerd. Alles bij elkaar opgeteld is in de toenmalige schets een gewenst bebouwingsoppervlak aan bedrijfsbebouwing van iets minder dan 5.000 m2 aangegeven. In het veegplan zal dan om die reden een maximale oppervlakte van 5.000 m2 worden geregeld.</p> <p>De zienswijze wordt gegrond verklaard.</p>	<p>Aanpassing verbeelding, regels en toelichting:</p> <p><i>aanpassing bouwvlak en regelen maximaal oppervlak bedrijfsbebouwing 5.000 m2</i></p>
8	<p>Reclamant geeft aan dat zijn perceel aan de Donkerstraat 8 te Heesselt bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2014 van een te klein bouwvlak is voorzien. Een gedeelte van de bestaande bebouwing is toen buiten het bestemmingsvlak voor wonen gesitueerd. Daarbij is het nog wenselijk een garage te bouwen in het verlengde van de huidige oprit.</p>	<p>In het ontwerpveegplan is de woonbestemming dusdanig aangepast dat de bestaande bebouwing binnen de woonbestemming is komen te liggen, maar gezien de ontstane vorm van het woonperceel en de grootte andere woonpercelen is het goed voorstelbaar om de woonbestemming recht naar achter door te trekken.</p> <p>De zienswijze wordt gegrond verklaard.</p>	<p>Aanpassing verbeelding:</p> <p><i>aanpassing bouwvlak</i></p>
9	<p>a) Reclamant is van mening dat op het perceel Esterweg 63 te Heesselt de aanduiding voor teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak over een groter oppervlak van zijn gronden zou moeten komen te liggen.</p> <p>b) Reclamant is van mening dat zijn bedrijf een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is en in de doeleindenomschrijving niet als zodanig is bestemd.</p>	<p>a en b) De punten a en b staan al enkele jaren ter discussie. In 2011 heeft het college al het standpunt ingenomen dat het bedrijf grondgebonden is aan de hand van de toen aangegeven bedrijfsvoering. Op 1 juni 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders nogmaals een standpunt ingenomen en dit is bij brief van 24 juni 2015 kenbaar gemaakt, waarin wederom is herbevestigd dat het bedrijf een grondgebonden bedrijf is, maar dat het college bereid was mee te werken aan een praktische oplossing omdat was gebleken dat de gewenste bedrijfsvoering niet meer in lijn was met het besluit uit 2011. Echter een bestemming voor een niet-grondgebonden bedrijf is niet wenselijk. In de brief van juni 2015 is toen ook al aangegeven dat een</p>	<p>Geen.</p>



	<p>c) Reclamant vind de naam van de aanduiding 'teeltondersteunende voorzieningen' voor verwarring zorgen omdat in de begrippen en in de regels gesproken wordt over teeltondersteunende voorzieningen, niet zijnde kassen.</p>	<p>specifieke aanduiding zou worden opgenomen in het veegplan. In het najaar van 2016 zijn twee medewerkers van de gemeente Neerijnen op de locatie langs geweest om de situatie ter plaatse opnieuw op te nemen. Aan de hand daarvan is voor de gronden met de bestaande teelttafels en voor de gronden met bestaande containerteelt op folie, waarvan reclamant had aangegeven ook nog teelttafels te wensen, een aanduiding voor teeltondersteunende voorzieningen opgenomen. Hiermee is voldaan aan alle afspraken uit 2015.</p> <p>c) Voor aanduidingen wordt een zo kort mogelijke naam gekozen. Uit de regels die gekoppeld zijn aan de aanduiding blijkt duidelijk dat het geen kassen mogen zijn. Het is ons inziens niet nodig de naam van de aanduiding aan te passen.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>	
10	<p>Reclamanten geven aan dat hun woning aan de Waalbandijk 120 onterecht als gemeentelijk monument is aangeduid.</p>	<p>Reclamanten hebben gelijk. De aanduiding zal van de verbeelding worden verwijderd.</p> <p>De zienswijze wordt gegrond verklaard.</p>	<p>Aanpassing verbeelding:</p> <p><i>verwijderen aanduiding gemeentelijk monument</i></p>
11	<p>Reclamant geeft aan begin 2017 een principeverzoek voor vergroting van zijn buitenopslag ten behoeve van zijn reparatiebedrijf en stalling van auto's, boten en caravans te hebben gevraagd op het perceel Zandstraat 127 Opijnen. Dit verzoek is afgewezen. Reclamant is van mening dat het besluit van het college niet voldoende dan wel onjuist is gemotiveerd. Reclamant verzoekt in het veegplan alsnog medewerking te verlenen aan een vergroting van zijn buitenopslagmogelijkheden, net zoals afgelopen jaar ook op het perceel Marijkestraat 14 Haaften is gedaan.</p>	<p>In 2007 is het bestemmingsplan Buitengebied uit 2002 gerepareerd. Daarin is de toen geldende bestemming voor agrarisch bedrijf gewijzigd naar een niet-agrarisch bedrijf (regeling voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing). Door deze wijziging is destijds de reparatie van landbouwwerktuigen aan de Zandstraat 127 te Opijnen gelegaliseerd. Later is door de eigenaar de wens geuit om ter plaatse de stalling van caravans mogelijk te maken. Deze activiteit is tijdens de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied in 2014 ook positief bestemd, omdat deze activiteit in ruimtelijke zin acceptabel is bevonden. Reden hiervoor is het feit dat deze activiteit in pandig plaatsvindt en daarmee de agrarische uitstraling niet aantast en de bestaande bouwmassa niet werd vergroot. In een aangepast principeverzoek uit 2015 werd zelfs om uitbreiding bedrijfsbebouwing gevraagd met uitbreiding van buitenopslag voor activiteiten die niet passen binnen het bestemmingsplan buitengebied. Per brief van 1 december 2015 is reclamant geïnformeerd dat niet meegewerkt kan worden aan zijn verzoek, omdat het bedrijf niet functioneel verbonden is aan het buitengebied en in 2014 in de huidige</p>	<p>Geen</p>

		<p>maximale omvang toelaatbaar is gevonden. Daarom is destijds de op dat moment geldende bedrijfsvoering positief bestemd (605 m<sup>2</sup> reparatiebedrijf en 1.500 m<sup>2</sup> statische opslag van ABC goederen). Uitbreiding daarvan is niet wenselijk. Bovendien bevat het geldende bestemmingsplan geen mogelijkheid om een bestemmingsvlak te vergroten, maar uitsluitend de binnenplanse afwijkingmogelijkheid om binnen het bestaande bouwvlak de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing (2105 m<sup>2</sup>) eenmalig met maximaal 15% te vergroten (dus tot maximaal 2320,75 m<sup>2</sup>) indien de noodzakelijkheid van de uitbreiding is aangetoond en het geheel landschappelijk wordt ingepast.</p> <p>Het beleid van de gemeente Neerijnen is momenteel nog steeds om geen of ieder geval zo min mogelijk buitenopslag in het buitengebied mogelijk te maken en voor de VAB-locaties geen buitenplanse uitbreiding mogelijk te maken.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>	
12	<p>a) Reclamant wenst een aanpassing van de regels van de drie agrarische bestemmingen en verzoekt de maximale bouwhoogte van 5 m voor bijgebouwen bij de bedrijfswoningen te schrappen. Deze regeling is immers ook niet opgenomen voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen binnen de bestemmingen Bedrijf en Wonen.</p> <p>b) Reclamant verzoekt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – draaiakker' de omgevingsvergunning te koppelen aan alleen de grens van de kavelsloten op grond van de legger van het waterschap en niet bij greppels.</p>	<p>a) In het kader van de uniformiteit zal ook in de agrarische bestemmingen de bouwhoogte voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen worden geschrapt.</p> <p>b) In 2003 is er ten aanzien van cultuurhistorie input gegeven door historici, die de draaiakker als cultuurhistorisch waardevol hebben geïdentificeerd. Naar aanleiding daarvan is in het bestemmingsplan Buitengebied 2002/2007 beleid geformuleerd en vastgesteld door de gemeenteraad. Door alleen de waterlopen op de legger van het waterschap als grenzen te nemen, wordt het mogelijk om de cultuurhistorische waarde te vernietigen. De door reclamant gewenste regeling biedt onvoldoende bescherming voor cultuurhistorisch waardevolle draaiakkers. Om die reden is het niet wenselijk de regeling aan te passen.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>	<p>Aanpassing regels:</p> <p><i>Verwijderen bepaling voor maximale bouwhoogte aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen binnen agrarische bestemmingen.</i></p>

<p>13</p>	<p>Reclamant wenst ten behoeve van zijn positief bestemde buitenopslag op het perceel Molenstraat 52 te Ophemert een overkapping te kunnen realiseren met een bouwhoogte van maximaal 5,2 m. Reclamant geeft aan dat dit nu nog niet mogelijk is.</p>	<p>Op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied geldt voor de betreffende gronden een woonbestemming. Op de gronden binnen deze bestemming zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van overkapping al toegestaan tot een bouwhoogte van 2,5 m.</p> <p>De gevraagde grotere bouwhoogte voor overkappingen is stedenbouwkundig niet wenselijk om als nieuwe standaard te regelen in het bestemmingsplan. De gevraagde bouwhoogte komt zelfs uit boven de maximale goothoogte van de aangrenzende loods en is naar onze mening dus ook niet stedenbouwkundig passend voor specifiek het perceel het reclamant.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>	<p>Geen</p>
<p>14</p>	<p>a) Reclamanten hebben begin 2017 een principeverzoek ingediend voor vergroting van de bedrijfsbestemming voor het perceel Neerijnense Mark 1 te Neerijnen en een vergroting van de bouwmogelijkheden op het perceel. Hierop heeft het college een negatief besluit genomen. Reclamanten kunnen zich echter niet verenigen met de motivatie dat onvoldoende is aangetoond dat bedrijfsverplaatsing niet mogelijk is.</p> <p>b) Ten behoeve van het bestaande aannemingsbedrijf vindt er buitenopslag plaats. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied en het ontwerp veegplan is buitenopslag uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'opslag'. Op grond van het voorgaande bestemmingsplan Buitengebied 2002/2007 waren de gronden voorzien van een agrarische bestemming, waarbinnen buitenopslag niet expliciet was uitgesloten. Verzocht wordt voor de gronden binnen de bestemming Bedrijf ook een aanduiding 'opslag' op te nemen. De buitenopslag vormt een significant onderdeel ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten.</p>	<p>a) Onderhavige locatie betreft een VAB-locatie (locatie met Vrijkomende Agrarische Bebouwing). Het beleid van de gemeente betreft dat zij wel wil meewerken aan het hergebruiken van vrijkomende agrarische bebouwing voor doeleinden van niet-agrarische bedrijven, maar dat de gebruikswijziging uitsluitend mag plaatsvinden binnen het voormalige agrarische bouwvlak. Vergroting van deze activiteiten en bouwmogelijkheden is in beginsel niet wenselijk om het landelijke karakter te behouden en verdere verstening van het buitengebied te voorkomen. Dit betreft al vele jaren vaststaand beleid, waarbij het uitgangspunt is dat bedrijven in beginsel thuishoren op een bedrijventerrein. In het kader van het principeverzoek is niet (voldoende) aangetoond dat verplaatsing naar een bedrijventerrein onmogelijk is.</p> <p>b) Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied heeft bij de vaststelling inderdaad de buitenopslag mogelijkheden, die in het daarvoor geldende bestemmingsplan wel waren toegestaan, weg bestemd. Deze ommissie zal worden gecorrigeerd en de gronden binnen de huidige bedrijfsbestemming zullen worden voorzien van een aanduiding 'opslag'.</p> <p>De zienswijze wordt alleen ten aanzien van onderdeel b gegrond verklaard.</p>	<p>Aanpassing verbeelding:</p> <p><i>opnemen aanduiding 'opslag'</i></p>

<p>15</p>	<p>a) Reclamant geeft aan dat voor het perceel Tinnegieter 2 b te Hellouw een wijzigingsprocedure is doorlopen om de bestemming te wijzigen naar Bedrijf. In het Veegplan 2017 is het perceel echter niet opgenomen in de tabel bedrijven.</p> <p>b) Reclamant geeft aan dat het bouwvlak op het perceel Tinnegieter 2b precies om de bestaande bebouwing is gelegd en niet wat ruimer zoals bij andere percelen. Reclamant is van mening dat hij hierdoor wordt gehinderd voor eventueel toekomstige uitbreiding.</p>	<p>a) Omdat het bedrijf een bedrijf betreft in milieucategorie 1 of 2 zouden de activiteiten passen binnen het bepaalde van lid 6.1 onder b. Echter, omdat de bedrijfsactiviteiten niet veel voorkomend zijn (opslag en onderhoud t.b.v. een duikbedrijf), zijn de activiteiten niet letterlijk in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen en kan het verwarrend zijn of zij passen. Om die reden zal voor het bedrijf een aanduiding op de verbeelding worden opgenomen en zal het bedrijf worden opgenomen in de Tabel bedrijven.</p> <p>b) Reclamant heeft gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid op grond van lid 3.7.5 van het bestemmingsplan Buitengebied (regeling Vrijkomende Agrarisch Bebouwing). Op grond van sub a is bepaald dat aan de wijzigingsbevoegdheid kan worden meegewerkt uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak. Het in het wijzigingsplan opgenomen bouwvlak betreft het zelfde bouwvlak als het bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Het wijzigingsplan is relatief recent vastgesteld (in december 2016). Op dat moment werd de aanwezige bebouwing meer dan ruim voldoende geacht. Gezien de zeer recent gevolgde procedure wordt geen reden gezien het bouwvlak te vergroten.</p> <p>De zienswijze wordt alleen ten aanzien van onderdeel a gegrond verklaard.</p>	<p>Aanpassing verbeelding, en regels:</p> <p><i>Op de verbeelding en in de regels zal de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 86' worden opgenomen en in de tabel worden opgenomen dat het bouwvlak volledig mag worden bebouwd.</i></p>
-----------	--	---	---

#### 4. Ambtshalve aanpassingen

Nr	Aanpassing
1	Naar aanleiding van de reacties van de Provincie en het Waterschap in het vooroverleg, zijn de ruimtelijke onderbouwingen voor de percelen Heideweg 12 Waardenburg, Pippersestraat 12 Ophemert, Tinnegieter 2a Hellouw en Bouwing 2 Tuil op enkele punten aangepast.
2	In de regels zal in artikel 3, lid 3.2.2 onder h en i duidelijker verwoord worden dat de bouwregelingen voor hulpgebouwen en veldschuren ter plaatse van de desbetreffende aanduidingen ook van toepassing zijn op de hobbymatige agrarische activiteiten.
3	In artikel 6.2.5 onder b wordt de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen nog aangepast naar 150 m <sup>2</sup> , overeenkomstig de andere bestemmingen.
4	In de regels zal in artikel 20, lid 20,4,3 onder d als volgt worden aangepast: <i>d In afwijking van het bepaalde onder a en c zijn ter plaatse van de aanduiding 'bed &amp; breakfast' in het bijgebouw niet meer bed &amp; breakfast-eenheden toegestaan dan het bestaande vergunde aantal eenheden.</i>
5	In artikel 1 staat een definitie van 'intensieve veehouderij'. Dit begrip is achterhaald omdat op grond van de provinciale omgevingsverordening nu gesproken wordt van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf en niet-grondgebonden veehouderijtak. Het begrip zal worden aangepast, waarbij wordt aangesloten bij de definities van genoemde begrippen in de omgevingsverordening van de provincie Gelderland (artikel 2.5.1.1, sub 9 en 10).
6	Ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan, waren de zelfstandige procedures voor enkele particuliere initiatieven nog niet afgerond. Deze, nu wel afgeronde wijzigingsplannen en bestemmingsplannen zullen in het veegplan worden overgenomen. Het gaat om de volgende plannen: – bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, herziening Waalbandijk 12 Hellouw'; – bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, herziening Melssingdreef 10 Tuil; – bestemmingsplan 'Buitengebied Neerijnen, herziening A.H. de Kockstraat 2 Waardenburg – wijzigingsplan 'Buitengebied Neerijnen, wijziging Paasweg 13 Varik.
7	Het bestemmingsplan 'Invaart Haaften' wijzigt de bestemming van een gedeelte van de gronden binnen het Veegplan. De betreffende gronden zullen buiten het Veegplan worden gelaten.
8	Ten behoeve van een veiliger verkeerssituatie aan de Melssingdreef, zijn langs deze weg 3 uitwijkplaatsen gepland. Om één van deze uitwijkplaatsen planologisch mogelijk te maken, moet een smalle strook agrarisch grond (eigendom gemeente Neerijnen) tegenover Melssingdreef 6 te Tuil gewijzigd worden in een verkeersbestemming. Het gaat om de kadastrale percelen Gemeente Haaften, sectie M, nummers 111 en 112.



## **Bijlage – Zienswijzen**