

Aanpassingen herziening bestemmingsplan Buitengebied (Veegplan)

Vastgestelde plannen

<i>Volgnummer</i>	<i>Adres</i>	<i>Opmerking</i>
1	Donkerstraat 23 Heesselt	Plan Heesselt De Leeuw overnemen
2	Waalbandijk 2c Varik	Wijzigingsplan overnemen
3	Karnheuvelsestraat 20 Est	Wijzigingsplan overnemen.
4	Sint Antoniestraat 36 Tuil	Wijzigingsplan overnemen
5	Bommelsestraat 28 Ophemert	Wijzigingsplan overnemen
6	Bernhardstraat 31 Haaften	Wijzigingsplan overnemen
7	Molenstraat tussen 1 en 2 Est	Wijzigingsplan overnemen
8	Schuurkampseweg Ophemert	Wijzigingsplan overnemen
9	Waalbandijk 115 Hellouw	Wijzigingsplan overnemen
10	Gerestraat 47-49 Heesselt	Wijzigingsplan overnemen
11	Molenstraat tussen 3 en 5 Est	Wijzigingsplan overnemen
12	Haarstraat 41 Tuil	Wijzigingsplan overnemen
13	Bommelsestraat 7a Ophemert	Wijzigingsplan overnemen
14	De Lage Paarden (10) Waardenburg	Overnemen postzegelplan
15	Molenstraat 41a Ophemert	Overnemen postzegelplan
16	De Lage Paarden 1 Waardenburg	Overnemen postzegelplan
17	Graaf Reinaldweg 2a Hellouw	Overnemen postzegelplan
18	De Kraan 1 Est	Overnemen postzegelplan
19	Bommelsestraat 73 Ophemert	Overnemen postzegelplan
20	Sint Antoniestraat 26 Tuil	Overnemen postzegelplan
21	Heideweg ong. Waardenburg	Overnemen postzegelplan
22	Katijfweg 2-4 Tuil	Overnemen postzegelplan
23	Marijkestraat 2b Haaften	Overnemen postzegelplan

Correctie fouten

<i>Volgnummer</i>	<i>Adres/ planonderdeel</i>	<i>Opmerking</i>
24	Verbeelding	Op de verbeelding mist binnen sommige Maatschappelijke en Bedrijfsbestemmingen een bouwvlak. De percelen met deze bestemming moeten goed nagekeken worden en indien nodig alsnog van een bouwvlak voorzien worden.
25	Verbeelding	Logische plangrenzen maken. Bij Haaften maar ook b.v. Hellouw zitten hele rare hoekjes
26	Verbeelding (Waalbandijk 12 Hellouw)	Woning is per abuis bestemd als Verkeer in het BP. Aanpassen verbeelding obv vorig bestemmingsplan (Waalbandijk Crobdijk-Zeek 1987).
27	Verbeelding (Waalbandijk 179 Haaften)	Bouwvlak verkeerd gelegd. Zie Join voor nadere info.
28	Verbeelding (Marktstraat (was 2b) nu 4 + 2 percelen Haaften)	Eigenaar heeft bestemmingsplan doorlopen. VAB regeling. 2 percelen met 1200 m ³ bouwmogelijkheid. Is weg bestemd in BP Buitengebied. Op verbeelding aanduiding voor maximum inhoud opnemen.
29	Verbeelding (St. Antoniestraat 46/46a Tuil)	Bouwvlak met aanduiding glastuinbouw weg bestemd. Weer opnemen.
30	Verbeelding (Melssinghdreef en Bouwing Tuil)	Ten westen van Tuil zijn de wegen Melssinghdreef en Bouwing niet voor Verkeer bestemd.
31	Verbeelding (Noordzijde Tuil)	Grenscorrectie bij Tuil. Bp Buitengebied sluit niet overal goed aan, aan komplan voor Tuil, vooral aan de noordkant van de komgrens.
32	Verbeelding (Slimweistraat 7 / 8 Waardenburg)	Aanduiding (sb-74) opnemen (staat niet op analoge kaart)
33	Verbeelding (Steenweg 65 Waardenburg)	Het voorterrein van het perceel Steenweg 65 is vanuit het Bp Kern Waardenburg naar het BP Buitengebied gegaan. Hierbij is de bestemming Wonen op het voorterrein gewijzigd in Agrarisch. Dit moet weer hersteld worden.

Blad2

34	Verbeelding (Landgoed Heuvelbos Neerijnen)	Inhoudsmaat woningen totaal 5.000 m ³ is in bestemmingsplan buitengebied weg bestemd, fout van gemeente. Op verbeelding aanduiding voor maximum inhoud opnemen.
35	Verbeelding (Gronden boven/naast Bitumarinterrijn Opijnen)	Op PLK 3 vallen de gronden boven en naast het Bitumarinterrein (B ten westen van Opijnen) niet binnen Bp Opijnen en niet binnen het Bp Buitengebied. Nu wel binnen Bp Buitengebied opnemen.
36	Verbeelding (Rondweg Est)	paar stukjes van de rondweg Est zijn niet opgenomen in Bp Buitengebied (zie lichtbruine stukjes op kaartje in map)
37	Verbeelding (Donkerstraat 8 Heesselt)	In Buitengebied 2014 bestemming van A naar W gegaan, maar bestaande legaal gebouwde loods is weg bestemd. Vergroten bestemming Wonen, zodat bestaande legaal gebouwde loods binnen bestemmingsvlak valt.
38	Verbeelding en regels (Esterweg 63 Heesselt)	In B&W (zaak 14-18288) is besloten dat Krebaum een grondgebonden bedrijf is en specifiek bestemd moet worden. Een specifieke aanduiding voor teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van teelttafels opnemen op verbeelding en in de regels. Maatvoering nader te bepalen. Zie B&W besluit
39	Verbeelding en regels (Weiweg 3 Varik)	Gronden buiten het bouwvlak behorende bij dit agrarische bedrijf worden voor iets meer dan de helft gebruikt voor aardbeienteelt op teelttafels (net als bij Krebaum). Op luchtfoto's te zien al van voor vigerend Bp Buitengebied. In vorig bp geen onderscheid tussen grondgebonden en niet grondgebonden agrarische bedrijvigheid, dus destijds legaal. Teelt ondersteunende voorzieningen nu dus niet direct toegestaan buiten bouwvlak. Door middel van een aanduiding positief bestemmen. (zie ook situatie Krebaum, Esterweg 63 Heesselt)

Blad2

40	Verbeelding en regels (Bommelsestraat 4a Varik)	specifieke aanduiding 'corsogebouw' o.i.d. (voor tevens een corsogebouw) opnemen (eigenaar Var Koeverden)
41	Regels	Diverse gebiedsaanduidingen komen slechts in sommige enkelbestemmingen voor. Zo staat de gebiedsaanduiding voor oeverwal-stroomrug wel in de Agrarische, maar niet in de Maatschappelijke bestemming, terwijl hij daar wel van toepassing moet zijn. Regels voor gebiedsaanduidingen verplaatsen naar algemene aanduidingsregels en dus niet per enkelbestemming.
42	Regels	in lid 3.3 onder b sub 2 moeten de woorden 'het hulpgebouw' gewijzigd worden in 'de veldschuur'. Ook in andere bestemmingen controleren en aanpassen.
43	Regels	In bestemmingswijzigingen naar -Wonen- (3.7.7) voorwaarde opnemen dat dit niet kan in glasconcentratiegebied
44	Regels	In de begrippen staan 2 verschillende begrippen voor 'grondgebonden veehouderij'. Van een combinatie van de twee begrippen een goed nieuw begrip maken en deze alleen plaatsen op de locatie van het eerste begrip, als specificatie onder begrip 'agrarisch bedrijf'
45	Regels	In begrip Kas gaat het over bedrijfsgebouwen van glas of een ander lichtdoorlatend materiaal. Hiermee vallen tunnelkassen ook onder dit begrip en officieel dus ook onder de mogelijkheden die in wijz.bevoeg. 3.7.9 (RvR woningen) biedt. In 3.7.9 alleen mogelijk maken voor slopen glazen of soortgelijke kassen. Wellicht in begrip ook onderscheid maken.

Blad2

46	Regels	In 3.2.8 , 4.2.8 en 5.2.7, allen onder e: formulering klopt niet. Moet zijn: "... overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is...". verder is door hele plan formulering met of zonder komma achter 'geen gebouwen zijnde' niet consequent. Éne keer met komma andere keer zonder komma.
----	--------	--

Nieuwe aanpassingen/initiatieven

<i>Volgnummer</i>	<i>Adres/ planonderdeel</i>	<i>Opmerking</i>
47	Verbeelding: Begrenzing zone open landschap	N.a.v. uitspraak raad over aanpassing zone open landschap bij Van Tuijl (Ammanswal te Waardenburg) moet per locatie kunnen worden gezien of deze zone aangepast kan/moet worden. Dit regelen via bijvoorbeeld een wijzigingsbevoegdheid waarbij de aanduiding kan worden verwijderd, met o.a. de voorwaarde dat het Gelders Genootschap een positief advies uit moet brengen op de wijzigen o.b.v. een principeverzoek.
48	Verbeelding (Slimweistraat Waardenburg ten noordoosten van Van Tuijl)	Op een gedeelte van de boomgaard + kas ter plaatse ligt nog de gebiedsaanduiding voor het 'open gebied'. Die moet van dat perceel af. Goedkeuring gegeven door Gelders Genootschap inzake dossier Van Tuijl. Voorwaarde is wel dat er een zekere meerwaarde ter plaatse gerealiseerd wordt. Aanduiding 'open gebied/landschap' van de boomgaard + kas verwijderen.
49	Verbeelding (Zandstraat 49 Opijnen)	Bestemming wijzigen in woonbestemming (zie dossier 15-20580)
50	Verbeelding (Waalbandijk 60 Heesselt)	Het bouwvlak voor deze woning is t.o.v. het voorgaande Bp naar het noorden verplaatst en naar het oosten uitgebreid/verbreed (op initiatief gemeente?). De uitbreiding van het bouwvlak naar het oosten ligt echter op gronden van het waterschap, waardoor deze voor de eigenaar onbruikbaar zijn. Eigenaar verzoekt de uitbreiding van het bouwvlak van de oostzijde naar de noordzijde van het bouwvlak te verplaatsen.
51	Verbeelding en regels (Veerstraat 6 Waardenburg)	Positief bestemmen achterliggende bedrijfsbestemming, met verplichting dat opslag inpandig plaats vindt.

Blad2

52	Verbeelding en regels (zorgboerderij Heidewaard Waardenburg, Heideweg 12)	principeverzoek geweest, maar niet in Bp Buitengebied meegenomen. Nu alsnog doen. Wel leges voor meeliften bp in rekening brengen.
53	Verbeelding en regels (Stroomhuis Neerijnen, Van Pallantweg)	tpv illegale chalet een bouwvlak opnemen voor een veldschuur/loods + chalet planologisch verplaatsen naar verderop de Van Pallandtweg
54	Verbeelding en regels (Achterstraat (werf) 1c Varik)	Perceel moet bij herziening positief bestemd worden. Nu gedogen we het strijdige gebruik nog ivm verkoop van het pand door de gemeente.
55	Verbeelding en regels (De Bol Varik, bij het voetveer)	Bestemming ter plaatse controleren op feitelijke situatie. Bankjes, picknicktafels, parkeerplaatsen en 5 camperplaatsen. Positief bestemmen
56	Regels	Fruittelers met boomgaarden gebruiken geen houten palen meer om fruitbomen de ondersteunen, maar betonpalen. Dit betreffen echter bouwwerken en moeten dus in het Bp geregeld worden. regeling opnemen voor betonpalen t.b.v. teeltondersteunende voorzieningen
57	Regels	N.a.v. een uitspraak van de rechtbank t.a.v. Steenweg 72 Waardenburg, moeten we overwegen of we de begripsdefinitie voor een bijgebouw aanpassen (ook meteen even kijken naar uitbreiding van (bedrijfs)woning en het begrip aanbouw). Zie hiervoor bijgevoegde brief/mail in Join.
58	Regels	Aan huis gebonden bedrijf mag nu alleen in woonruimte. Voorwaarden laten vervallen
59	Regels	gebruiksregels/verbod statische opslag bedrijven / VAB
60	Regels	Bouwhoogten van bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen --> hooibergregeling terugbrengen???

Blad2

61	Regels	In RvR-regelingen als voorwaarden toevoegen dat deze niet van toepassing is binnen glastuinbouwconcentratiegebied
62	Regels	In lid 3.7.6 duidelijker maken dat het bij hervestiging gaat om verplaatsing binnen de gemeente Neerijnen. (ook in vergelijkbare regeling in andere bestemmingen)
63	Regels	Onduidelijkheid over interpretatie regeling draaiakkers. Regeling draaiakkers verduidelijken/ aanpassen???
64	Regels	3.2.2 , 4.2.2 en 5.2.2 allen onder e voor meerdere interpretaties vatbaar. Formulering aanpassen voor meer duidelijkheid
65	Regels	Binnen agrarische bestemmingen hobbymatig agrarische activiteiten (houden van dieren / telen van planten) expliciet opnemen in doeleindenomschrijvingen. Volgt uit jurisprudentie die zegt dat deze al mogen op agrarische gronden. Ook een aparte afwijkingsbepaling opnemen voor een veldschuurtje/stalletje tbv hobbymatig houden dieren (kleiner dan tbv van agr. Bedrijf)
66	Regels	wens afwijkingsmogelijkheid regels voor dubbele bewoning van een grotere bedrijfswoning, zonder formele splitsing van de woning, uitsluitend i.v.m. en t.b.v. de bedrijfsopvolging