

VOORBLAD VOOR RAADSBUNDEL, bundelnummer: 3
 12ini01444

1. Onderwerp:	Vaststellen bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied diverse percelen 2012"	
2. Voor welke raadsocyclus:	21 juni / 6 ^e cyclus 2012	
3. Agendering:	<input checked="" type="checkbox"/>	Raadsrotonde in Dru Cultuurfabriek
	<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeenteraadsvergadering in Dru Cultuurfabriek
	<input type="checkbox"/>	Werkbezoek op locatie
4. Behandelwijze:	<input type="checkbox"/>	Bespreken
	<input type="checkbox"/>	Kennis van nemen
	<input type="checkbox"/>	Richting geven aan kaderstelling
	<input type="checkbox"/>	Controleren
	<input checked="" type="checkbox"/>	Vaststellen door gemeenteraad
5. Indien raadsrotonde, hoeveel behandeltime is naar schatting nodig:	<input type="checkbox"/>	drie kwartier
	<input type="checkbox"/>	een uur
	<input type="checkbox"/>	vijf kwartier
	<input type="checkbox"/>	twee uur
	<input type="checkbox"/>	twee en een half uur
6. Samenvatting hoofdpunten:	<p>Het college heeft het ontwerpbestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied diverse percelen 2012" ter inzage gelegd. Het voorziet in aanpassing van de bestemming van een 70- tal individuele percelen in de oorspronkelijke plangebieden Buitengebied Wisch en Buitengebied Gendringen. Het betreft voor het merendeel aanpassing van agrarische bouwpercelen, wijziging van agrarische en enkele bedrijfsbestemmingen in woonbestemmingen, actualisering van woonbestemmingen, opnemng en aanpassing van enkele recreatieve bestemmingen en aanpassing van enkele agrarische en andere bedrijfsbestemmingen voor vestiging van andere in het buitengebied passende bedrijvigheid. De terinzagelegging heeft aanleiding gegeven om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.</p>	
7. Aan raadsleden mee te zenden stukken:	Raadsvoorstel Raadsbesluit Bijlage I Overzicht adressen Bijlage II Nota ambtshalve zienswijzen Bijlage III Reactienota	
8. Achterliggende stukken:	Het ontwerpbestemmingsplan is in te zien via http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.1509.BP000085-OM01 . Het vast te stellen plan zal op kleine punten gewijzigd zijn. Deze wijzigingen staan in bijlage II en III van het raadsvoorstel. Na vaststelling wordt samen met het besluit de vastgestelde versie op www.ruimtelijkeplannen.nl gezet.	
9. Is er behoefte aan een mondelinge inleiding/ toelichting:	n.v.t	
10. Zijn er burgers, bedrijven, organisaties die bericht van raadsbehandeling moeten krijgen?	Ja, degene die zienswijzen hebben ingediend worden door de behandelend ambtenaar op de hoogte gesteld van de raadsbehandeling.	

11. Opmerkingen Van het Presidium:		
12 Portefeuillehouder:	Dhr. J.W. Haverdil	
13 Meer informatie bij:	M. Steenbeek 0315 – 292 419 m.steenbeek@oude-ijsselstreek.nl	Th. ten Brinke 0315 – 292 421 t.tenbrinke@oude-ijsselstreek.nl
14. Opmerkingen raadsgriffie		

Raadsvoorstel

12int00460

Datum raadsvergadering : 21 juni 2012

Bundelnummer : 3

Onderwerp : "Partiële herziening buitengebied diverse percelen 2012"

Voorgestelde beslissing:

1. Instemmen met de "Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied diverse percelen 2012"
2. Instemmen met de "Nota zienswijzen bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied diverse percelen 2012"
3. Het bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied diverse percelen 2012" gewijzigd vaststellen.
4. Te besluiten dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Aanleiding

In de afgelopen jaren zijn er een aantal partiële herzieningen geweest van de bestemmingsplannen Buitengebied Gendringen 2002 en Wisch 2004. Inmiddels is er weer een aantal wijzigingen voor individuele percelen/gevallen wenselijk.

Dit betreft voor het merendeel:

- aanpassing van agrarische bouwpercelen;
- wijziging van agrarische en enkele bedrijfsbestemmingen in woonbestemmingen;
- actualisering van woonbestemmingen;
- opneming en aanpassing van enkele recreatieve bestemmingen;
- aanpassing van enkele agrarische en andere bedrijfsbestemmingen voor vestiging van andere in het buitengebied passende bedrijvigheid.

Hiervoor is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. In bijlage I zijn de adressen opgenomen die zich binnen de plangebieden van het bestemmingsplan bevinden. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 20 maart 2012 het ontwerpbestemmingsplan vrijgegeven om ter inzage te leggen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 5 april 2012 tot en met 18 mei 2012 ter visie gelegen. Van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt. Er zijn zienswijzen ingediend. Deze zijn in de nota weergegeven met een nadere toelichting en voorstel.

Wat wordt met beslissing bereikt

- Wijziging en actualisering van de bestemming van een aantal individuele percelen binnen de plangebieden Buitengebied Gendringen 2002 en Wisch 2004. Dit als grondslag voor het verlenen van medewerking aan bouwplannen, functiewijzigingen en overige wenselijke ontwikkelingen en activiteiten.

Argumenten om in te stemmen met voorgestelde beslissing(en)

- 1.1 *Door in te stemmen met de ambtshalve wijzigingen kunnen kleine foutjes/aanpassingen worden hersteld/meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan*
In bijlage I "Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied diverse percelen 2012" is per wijziging beargumenteerd aangegeven, waarom deze wijziging nodig is. Voorgesteld wordt hiermee in te stemmen.
- 2.1 *De voorstellen over de ingekomen zienswijzen zijn beargumenteerd in bijlage II "Nota zienswijzen bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied diverse percelen 2012", waarnaar bij deze wordt verwezen.*
In bijlage II is een samenvatting gegeven van de zienswijzen en een reactie daarop. Voorgesteld wordt om met deze reactie en de genoemde conclusie in te stemmen.
- 3.1 *De betreffende wijzigingen van percelen die zijn meegenomen zijn deels geboden om medewerking te kunnen verlenen aan actuele bouwplannen en overige wenselijke ontwikkelingen op de betreffende locaties en deels geboden ter correctie en actualisering van feitelijke woonsituaties.*

3.2 *Het bestemmingsplan dient conform de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld te worden door de gemeenteraad.*

Dit is in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening wettelijk vastgelegd

4.1 *De realisatie van de voordenomen ontwikkeling heeft voor de gemeente geen financiële gevolgen.*

De realisatie van de gewenste ontwikkelingen is in handen van de betreffende eigenaren van de percelen. Vaststelling van een exploitatieplan kan daarom achterwege worden gelaten.

Uitvoering

Planning

- Raad 21 juni: vaststelling van het bestemmingsplan
- Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd en gelegenheid geboden beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
- Als er geen beroep of een voorlopige voorziening wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan de dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk

Communicatie/participatie

- De vaststelling van het bestemmingsplan en de ter inzage legging van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in de Gelderse Post, Staatscourant en op de website.

Burgemeester en wethouders,

G.H. Tamminga
secretaris

J.P.M. Alberse
burgemeester

12ini01448

Raadsvergadering d.d. 21 juni 2012 nr. 3

De raad van de gemeente Oude IJsselstreek,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 mei 2012,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

BESLUIT:

1. in te stemmen met de “nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Partiële herziening diverse percelen 2012”;
2. in te stemmen met de “nota zienswijzen bestemmingsplan Partiële herziening diverse percelen 2012”;
3. het bestemmingsplan “Partiële herziening diverse percelen 2012” gewijzigd vast te stellen, zoals vervat in het bestand NL.IMRO.1509.BP000085-VA01;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Oude IJsselstreek in zijn openbare vergadering van 21 juni 2012.

De griffier,

de voorzitter,

J. van Urk

J.P.M. Alberse

12 iiii 01445

Bijlage I

Partiële herziening buitengebied diverse percelen 2012

Het bestemmingsplan "partiële herziening buitengebied diverse percelen 2012" is opgesteld om van een aantal percelen de feitelijke situatie te regelen. Hieronder worden de adressen genoemd die meegenomen zijn in het bestemmingsplan.

Aanpassing van agrarische percelen

dhr. A.W. Grevers	Aaltenseweg	1	7084 AZ	Breedenbroek
dhr. H.J. Wildenbeest	Den Dam	1	7084 AT	Breedenbroek
dhr. Hetherscheidt	Den Dam	13	7084 BH	Breedenbroek
dhr. F.J.M. Egberts	Driekoningenweg	2	7075 DX	Etten
dhr. H.W.A. Leijzer	Tappenweg	1	7075 DT	Etten
dhr. Van de Lagemaat	Meesterijweg	8	6741 PG	Etten
dhr. A.T. Keuper	Broerdijk	40	7081 HA	Gendringen
dhr. J.T. Janssen	Huisweg	4	7081 HH	Gendringen
dhr. P.R.E.M. Roossendaal	Entinkweg	14	7055 BT	Heelweg
dhr. F.H. Keuper	Nieuweweg	14	7087 AK	Megchelen
dhr. G.A.J. Heteelaar	Asbroek	2	7078 AE	Megchelen
dhr. R.t.J. Tenbult	Koksallee	8	7078 AB	Megchelen
mevr. M.J.A.W. Westerveld	Keurhorsterweg	14	7065 BS	Sinderen
dhr. H.J.H. Te Lindert	Sinderenseweg	74	7065 BM	Sinderen
dhr. H.W. Rutgers	Nibbelinklaan	3	7065 AG	Sinderen
dhr. H.W. Gesink	Sinderenseweg	70	7065 BL	Sinderen
dhr. J.P.T. Winters	Oude IJsselweg	3	7061 GK	Terborg
dhr. A.B.J.M. Dekkers	Over de IJssel	5a	7071 PA	Uift
dhr. P.H.T. Schut	Holsersweg	12	7076 AV	Varsselder
dhr. W.T.H.M. Roelofs	Engbergseweg	1	7083 AC	Voorst
dhr. A.H. Hebinck	Grensweg	17	7083 AM	Voorst
dhr. G.J.W.M. Van Uum	Stakenborgweg	5	7073 AL	Voorst
dhr. H.T.M. Roelofs	Grensweg	15	7083 AM	Voorst
dhr. G.J. Colenbrander	Zaaitjesdijk	3	7054 BM	Westendorp

chr. G.J.H. Westerveld	Keppelbroeksdijk	4	7054 AR	Westendorp
chr. R.G.J Bril	Boesvelddijk	26	7054 BE	Westendorp

Wijziging van agrarische en enige bedrijfsbestemmingen naar woonbestemmingen

chr. T.J. Koenders	Den Dam	27	7084 BL	Breedenbroek
chr. Siemes	Oude IJsselweg	20a	7075 DN	Etten
chr. Lagemaat	Meesterrijweg	8	7075 EG	Etten
chr. Van Keulen	Miltseweg	1	7081 HM	Gendringen
chr. G. Vreman	Wissinklaan	4	7065 BP	Sinderen
chr. D.G. Vossers	Schilderinklaan	1	7054 AE	Westendorp

Wonen binnen de Horecabestemming

chr. Earland	Nibbelinklaan	4	7065 AE	Sinderen
--------------	---------------	---	---------	----------

Wonen binnen Agrarische bestemming

chr. A.R. Groot Wassink	Molenweg	30	7055 AH	Heelweg
-------------------------	----------	----	---------	---------

Funcities binnen de bestemming wonen

mevr. L.M.C. Visser	Kersendijk	3	7054 AK	Westendorp
---------------------	------------	---	---------	------------

Actualisering van woonbestemmingen

chr. W.F. Schouten	Den Dam	4	7084 AT	Breedenbroek
chr. R.T.J. Verheij	Oude IJsselweg	34	7075 DN	Etten
chr. T.H.J. Heister	Azewijseweg	11	7081 HL	Gendringen
chr. P.P.J.B. Mijnen	Spui harensweg	3	7055 AD	Heelweg
chr. C.H. Wassink	Rietweg	6	7055 BJ	Heelweg
chr. W. Teunissen	Dinxperloseweg	30	7064 LA	Silvalde
chr. M.H.A. Steverink	Oude Dinxperloseweg	74/74a	7064 KW	Silvalde
chr. J.G. Ter Heurne	Vriezelaar	2	7065 AS	Sinderen
chr. G.A. Van Dijken	Koninksweg	3	7065 AD	Sinderen
chr. G.A. Hartemink	Kasselderstraat	6/6b	7065 BW	Sinderen

dhr. F.G.M. Schurink	Toldijk	6	7065 AL	Sinderen
dhr. G.J. Meuleman	Laanweg	1	7065 BZ	Sinderen
dhr. J.M.C. Koster	Sinderenseweg	81	7065 BG	Sinderen
dhr. A. Seinhorst	Kasteelweg	8	7065 AX	Sinderen
dhr. G.J. Ter Host	Molenveld	2	7065 BV	Sinderen
dhr. M.J.T. Bohmer	Varssveldseweg	35	7061 GG	Terborg
dhr. G.J.M. Benerink	Biezenakker	41	7071 SH	Lift
dhr. R.J.M. Van Huet	Biezenakker	43	7071 SH	Lift
dhr. M.g.T.M. Koks	Biezenakker	45	7071 SH	Lift
dhr. M.H.J. Venus	Gendringseweg	2/2a	7076 BC	Varsselder
dhr. J.T.M. Fischer	Hoofdstraat	12a	7076 BB	Varsselder
dhr. G.T. Ten Brinke	Sinderenseweg	12	7051 HE	Varssveld
dhr. H.P. Maring	Rademakerbroek	8	7051 HC	Varssveld
dhr. J.T.M. Wieskamp	Breedtenbroekseweg	6	7073 AR	Voorst
dhr. J.C.A. Eekhout	Stakenborgweg	1	7083 AL	Voorst
dhr. C.J.M. van Laar	Boesvelderdijk	30	7054 AV	Westendorp
dhr. M.L. Toet	Smoddedijk	10b	7054 AC	Westendorp
	Oostenlijke			
dhr. C.H.E. Wenneker	Noorderbroekweg	5	7054 CH	Westendorp
dhr. A.C van de				
Tillaar	Lankersdijk	6/6a	7054 BW	Westendorp

Opnemng en aanpassing van recreatieve bestemmingen

dhr. G.J. Westerveld	Luimesweg	12a	7084 AS	Breedtenbroek
dhr. T.G.J. Tenbuit	Heisestraat	14	7078 BM	Megchelen
dhr. G. Janssen	Kasselderstraat	12	7065 BW	Sinderen
dhr. H.J.H. Verheij	Rabeilingstraat	11		Silvalde
dhr. R. Hagelaars	Pereboltenweg	11	7054 CM	Westendorp

Opnemng en aanpassing van agrarische bestemmingen

dhr. P.P. Winters	Driekoningenvweg	6	7075 DX	Eten
dhr. R.T.M. Snelling	Broerdijk	42	7081 HA	Gendringen
dhr. P.H.J. Snelling	Miltingseweg	15	7078 BL	Megchelen
dhr. J.G. Vels	Lankerdijk	3	7054 BW	Westendorp

dhr. G.H. Hof's Ehrinkveld

1 7054 BP

Westendorp

Opnemng en aanpassing van bedrijfsbestemmingen

dhr. A.H.J. Leijzer	Zeddamsesweg	19	7075 EC	Etten
dhr. A. Van der Veen	Zeddamsesweg	21	7075 EC	Etten
dhr. E.P.F. Halman's	Nieuwesweg	10	7078 AC	Megchelen
dhr. G.W. Ankersmit	Aaltensesweg	10	7065 CA	Sinderen
dhr. W.M.M. Te Kaat	Berkenlaan	47	7064 HN	Silvoide
A.W.M. Sloot beheer b.v.	Rabelingstraat	3	7064 KG	Silvoide
Gemeente Oude IJsselstreek	Ettenesweg			Uift

Opnemng van natuurbestemmingen

dhr. C.J.T.B van Hal	Stakenborgweg	3	7083 AL	Voorst
ASR Nederland Vastgoed	Beekweg	0	7073 AB	Voorst
Landgoed Het Hoenderbosch	Spaanselaan		7054 AG	Westendorp
EVZ (Waterschap Rijn en IJssel)	Aan de Oude IJssel			Gendingen/Voorst

Opnemng van maatschappelijke bestemmingen

Gemeente Oude IJsselstreek	Schapendijk	0		Heelweg
----------------------------	-------------	---	--	---------

12ini01508
BIJLAGE II



NOTA AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Bestemmingsplan Partiële herziening buitengebied diverse percelen 2012

Na de tervisielegging van het ontwerp-plan is naar voren gekomen dat het plan op een aantal onderdelen nog aanpassing of correctie behoeft. Dat betreft zowel de regels als de verbeelding.

Regels:

1. In de regels van het ontwerp-plan ontbreekt de gebruikelijke mogelijkheid om een aan huis gebonden beroep uit te oefenen of om ontheffing te verlenen voor een aan huis gebonden bedrijf.

Voorstel 1: Wij stellen u voor deze omissie te herstellen en deze (standaard)regels alsnog toe te voegen aan de betreffende artikelen 3,4,5,6,7,9 en 11.

2. Daarnaast ontbreekt bij de ontheffingsregeling voor kampeerterrein de mogelijkheid tot het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde en gebouwen ten behoeve van het kampeerterrein, o.a. sanitaire ruimten.

Voorstel 2: Wij stellen u voor de betreffende artikelen 2 en 3 daarmee aan te vullen.

Verbeelding:

De ambtshalve voorgestelde correcties en aanpassingen van de bij het ontwerp-plan gevoegde verbeelding betreffen de volgende individuele percelen c.q. bestemmingen:

3. Het agrarisch bouwperceel Sinderenseweg 70 te Sinderen. Dit perceel is in het ontwerp opgenomen in verband met de bouw van een werktuigenberging buiten de vigerende begrenzing. De beoogde aanpassing blijkt niet juist te zijn weergegeven.

Voorstel 3: Wij stellen u voor het bouwperceel op de beoogde wijze aan te passen, zoals weergegeven op de bij de stukken gevoegde verbeelding.

4. Het agrarisch bouwperceel Sinderenseweg 74 te Sinderen. Dit perceel is in het ontwerp-plan opgenomen in verband met een uitbreiding van de pluimveestalling. Bij nader inzien heeft de eigenaar verzocht de uitbreidingsrichting bij te stellen ten gunste van de bestaande woonsituatie en het woonklimaat op het perceel.

Voorstel 4: Wij stellen u voor het agrarisch bouwperceel aan te passen, zoals weergegeven op de bij de stukken gevoegde verbeelding.

5. Het agrarisch bouwperceel Nibbelinklaan 3 te Sinderen. Dit perceel is in het ontwerp opgenomen ter inpassing van de kuilvoeropslag. Gebleken is dat deze aanpassing daartoe nog niet geheel toereikend is en daarom nog enige verruiming vraagt.

Voorstel 5: Wij stellen u voor het agrarisch bouwperceel aan te passen, zoals weergegeven op de bij de stukken gevoegde verbeelding.

6. De bedrijfsbestemming van het perceel Lankerdijk 3/3b te Westendorp. Dit perceel is in het plan opgenomen ter actualisering van de bestaande situatie, met name ter regulering van de hier tevens al vele jaren aanwezige paardenhouderij. Hierbij is ten onrechte uitgegaan van de aanwezigheid van 2 bedrijfswoningen.

Voorstel 6: Wij stellen u voor de betreffende aanduiding van het aantal woningen te corrigeren.

7. Het perceel Vriezelaar 2 Sinderen. Dit perceel is in het ontwerp-plan opgenomen met de bestemming wonen ter correctie van de onjuiste "aanpijling" c.q. aanduiding van de plek van de woning op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Wisch 2004. Bij die correctie is ten onrechte uitgegaan van de aanwezigheid van 2 woningen op dit perceel.

Voorstel 7: Wij stellen u voor de aanduiding aan te passen aan de bestaande situatie.

8. Het agrarisch bouwperceel Hulseweg 4 Gendringen . Dit perceel is in het ontwerp-plan opgenomen ter inpassing van de bestaande situatie., waaronder de aanwezigheid van een paardenbak. Daarbij is ten onrechte een deel van het bouwperceel aan de noordzijde geschrapt.

Voorstel 8: Wij stellen u voor dat deel van het geldende bouwperceel in stand te laten, zoals weergegeven op de bij de stukken gevoegde verbeelding.

9. Het agrarisch bouwperceel Kasselderstraat 6/6c Sinderen . Dit perceel is in het ontwerp-plan opgenomen in verband met uitbreiding van de bebouwing. Daarbij is ten onrechte geen rekening gehouden met de aanwezigheid van 2 bedrijfswoningen.

Voorstel 9: Wij stellen u voor de aanduiding aan te passen aan die bestaande situatie .

10. In het ontwerp-plan is uitgegaan van intrekking van de geluidcontour van het Bedrijventerrein Akkermansweide Terborg, die zich deels uitstrekt over een deel van het aangrenzende buitengebied. Deze aanpassing is niet op de juiste wijze op de verbeelding weergegeven.

Voorstel 10: Wij stellen u voor deze omissie te herstellen, zoals weergegeven op de bij de stukken gevoegde verbeelding.

11. Het perceel Meesterijweg 8 Etten . Dit perceel is in het ontwerp-plan opgenomen ter wijziging van de agrarische bestemming in de bestemming wonen, in het kader van het VAB beleid. Deze wijziging is niet op de beoogde wijze in de verbeelding opgenomen.

Voorstel 11: Wij stellen u voor deze wijziging in de verbeelding op te nemen zoals weergegeven Op de bij de stukken gevoegde verbeelding.

Tot zover de voorgestelde ambtshalve wijzigingen.

Bijlage III
12ini01507

Reactienota ex artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening inzake het bestemmingsplan
“Partiële herziening buitengebied diverse percelen 2012”

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 10 zienswijzen ingediend:

1. Zienswijze 1 (Ehringveld 1)
2. Zienswijze 2 (Den Dam 13)
3. Zienswijze 3 (Driekoningenweg 6)
4. Zienswijze 4 (Kasselderstraat 12)
5. Zienswijze 5 (Vriezelaar 2)
6. Zienswijze 6 (Den Dam 1)
7. Zienswijze 7 (Zeddamsesweg 19)
8. Zienswijze 8 (Molenveld 2)
9. Zienswijze 9 (Sinderenseweg 74)
10. Zienswijze 10 (Sinderenseweg 74)

Ontvankelijkheid

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 5 april tot en met 18 mei 2012. De schriftelijke zienswijzen van reclamant en 1,2,3,4,5,6 en 7 zijn binnen de termijn van de terinzagelegging ingediend en zijn aldus ontvankelijk. Daarnaast zijn er zienswijzen via de elektronische weg binnengekomen.

Reactie:

Het elektronisch naar voren brengen van zienswijzen, zoals per email, is echter alleen mogelijk als het bestuursorgaan uitdrukkelijk kenbaar heeft gemaakt dat deze mogelijkheid bestaat. Dit volgt uit artikel 2.15 van de Algemene wet bestuursrecht. In de publicatie van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is aangegeven dat zienswijzen schriftelijk of mondeling kunnen worden ingediend. Dat betekent dat de per email ingediende zienswijzen 8, 9 en 10, niet als zodanig kunnen worden aangemerkt en dus niet-ontvankelijk zijn.

Voorstel 1: Op grond van artikel 2:15 lid 1 Awb stellen wij u voor de zienswijzen van reclamanten 8,9 en 10 niet-ontvankelijk te verklaren.

Samenvatting van de zienswijze

Zienswijze 1

Reclamant wijst erop dat het in het ontwerp weergegeven “maximaal bebouwd oppervlak” binnen de bestemming “verzamelbedrijf voor jongvee” minder bedraagt dan er nu aan bebouwing aanwezig is en aldus ook geen ruimte biedt voor enige uitbreiding van de bebouwing die voor de nieuwe bedrijfsopzet nodig is. Daarnaast dient ook buitenopslag mogelijk te zijn voor (kuil)voer etc. voor het jongvee.

Reactie:

De aangegeven oppervlakte is inderdaad onjuist. Aangezien het op deze agrarische bedrijfslocatie te vestigen verzamelcentrum voor jongvee (gericht op export van jongvee) naar de letter geen agrarisch bedrijf is, dient anders dan binnen een agrarisch bouwperceel, een maximale bebouwingsoppervlakte te worden opgenomen. Het is geboden daarbij rekening te houden met aanpassingen voor de nieuwe bedrijfsopzet, zoals een kantoor. Daarnaast is de uitsluiting van buitenopslag in dit geval niet passend.

Voorstel:

Wij stellen u voor het maximum bebouwingsoppervlak binnen het bestemmingsvlak, (dat overeenkomt met het bestaande agrarisch bouwperceel) te bepalen op 7500 m² en de regel die buitenopslag verbiedt, te schrappen.

Zienswijze 2

Reclamant geeft aan dat het bouwvlak van het perceel Den Dam 13 in Breedenbroek in noordelijke richting verplaatst dient te worden. Dit om aan die kant te kunnen uitbreiden.

Reactie:

Het bouwvlak is verschoven om de bestaande rijbak binnen het bouwvlak te brengen, alle aanwezige bouwwerken liggen er nu binnen. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2000, herziening 2002" biedt het bouwvlak inderdaad uitbreidingsruimte aan de noordzijde, waarvan tot dusver geen gebruik is gemaakt. Nu er kennelijk toch plannen zijn om aan die kant uit te breiden, ontmoet het geen bezwaar om de geldende begrenzing aan die kant te handhaven. De oppervlakte blijft daarmee nog ruim onder de 1 ha norm voor grondgebonden bedrijven.

Voorstel:

Wij stellen u voor het bouwperceel aan te passen zoals hiervoor aangegeven.

Zienswijze 3

- a. Een 15 tal bewoners van de Driekoningenweg en Hesterweg te Etten, de Berghseweg, Elsterweg en de Hesterweg te Veldhunten alsmede De Eerlandsestraat en Reefweg in Azewijn maken bezwaar tegen de grondgebonden veehouderij aan de Driekoningenweg 6 in Etten

De indieners van deze zienswijze maken bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van de bestemming van het perceel Driekoningenweg 6 in Etten.

- De indieners zijn van mening dat de herziening niet op de juiste wijze ter inzage is gelegd en verwachten dat de herziening van dit perceel opnieuw ter inzage zal worden gelegd;
- de wijziging van de bestemming achten zij ongewenst omdat dit onevenredig veel schade zal toebrengen en daarom in strijd is met het huidige en toekomstige bestemmingsplan;
- een burgerbestemming van het perceel voorkomt dat zich hier in hun onmiddellijke nabijheid een intensieve veehouderij kan vestigen;

- zij stellen dat bestaande agrarische bedrijven in het gebied zich zullen kunnen uitbreiden tot intensieve veehouderijbedrijven van grote omvang.
- de gevolgen daarvan zijn voor hen als omwonenden onaanvaardbaar groot, daarbij worden de volgende zaken benoemd.

- Gevolgen voor de gezondheid. Binnen een straal van 250 m van een grote intensieve veehouderij dienen geen woningen te staan.
- Gevolgen voor de leefbaarheid. Nu reeds ondervinden zij regelmatig stankoverlast van intensieve veehouderijbedrijven (vleesvarken en legkippen) die zich al in de omgeving bevinden.
- Vrees voor waardevermindering van hun onroerend goed. Door de ligging in het Landbouwontwikkelingsgebied worden in de gemeente Montferland woningen 10 tot 20 % lager gewaardeerd.
- Door de factoren gevaar voor de gezondheid, vermindering van de leefbaarheid en daardoor het waardeverlies van woningen, zal de sociale onrust in het gebied verder toenemen.
- Een ondernemer die de schade voor zijn burens voor lief neemt, zal niet welkom zijn in de buurt;

Daarnaast is men van mening dat op grond van geldend beleid, eerst bestaande agrarische bedrijven in aanmerking komen om te worden gekocht. Door een burgerwoning te kopen en deze te wijzigen in agrarisch is feitelijk sprake van nieuwvestiging. Eerst dienen 89 andere locaties in het LOG Azewijnsebroek te worden onderzocht voordat deze locatie in overweging kan worden genomen. Op basis van het gezondheidkundig advies van de GGD Gelre-IJssel zou tussen intensieve veehouderij bedrijven onderling een gewenste afstand van 1 tot 3 km dienen te worden aangehouden.

Samenvattend stelt men, dat een agrarische bestemming op Driekoningenweg 6 alleen dan kan worden toegestaan wanneer elke vorm van grootschalige niet grondgebonden veehouderij wordt uitgesloten. Wanneer dit niet wordt geëist, dient de agrarische bestemming te worden geweigerd.

Reactie:

Uit de op wettelijk voorgeschreven wijze ter visie gelegde herziening blijkt, dat op het perceel Driekoningenweg 6 in Etten uitsluitend een grondgebonden veehouderijbedrijf kan/mag worden gevestigd.

Van de vestiging een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf is geen sprake. Het ontwerp-plan sluit dus aan op de insteek van de indieners van de zienswijze. Aangezien de overige argumenten van de zienswijze zich richten tegen de eventuele vestiging van een geheel ander bedrijf dan dat ter plaatse in het ontwerp wordt toegestaan, kunnen die in dit geval als niet ter zake doende, verder buiten beschouwing worden gelaten.

Het gaat hier overigens om een van oorsprong agrarisch bedrijf, waarvan de bestaande bedrijfsbebouwing – conform de agrarische bestemming – door de huidige eigenaar na een periode van leegstand weer in gebruik is genomen voor stalling van jongvee. In verband daarmee is hiervoor weer een agrarisch bouwperceel aangegeven.

Voorstel:

Wij stellen u voor het plan op dit onderdeel ongewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 4

- a. Reclamant voert aan dat een veel te klein bebouwingsvlak is opgenomen dat gebaseerd lijkt op de huidige situatie en dat te weinig ruimte wordt geboden voor gewenste ontwikkelingen in de komende drie tot vijf jaren.

Reactie:

De voorliggende herziening is inderdaad geënt op de geldende bestemmingsregeling en bevat een verruiming van het bestemmingsvlak, afgestemd op de feitelijke situatie. De in de zienswijze genoemde plannen voor de komende jaren zijn niet eerder kenbaar gemaakt en onvoldoende onderbouwd en concreet om in de voorliggende herziening te kunnen worden overgenomen. Ze kunnen nader worden bezien in het kader van de in voorbereiding genomen integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Voorstel:

Wij stellen u voor het plan op dit onderdeel ongewijzigd vast te stellen.

Zienswijze 5

Reclamant onderschrijft de (abusievelijk) in het ontwerp-plan opgenomen bestemming voor 2 woningen op zijn perceel en geeft als zienswijze aan dat daaraan dient te worden vastgehouden.

Reactie:

In de afgelopen periode is bij een informatie-scan naar voren gekomen dat in het bestemmingsplan Buitengebied Wisch 2004 op het perceel van reclamant niet de in 1972 ter vervanging van het verkrotte woongedeelte van de boerderij gebouwde nieuwe woning als woning is aangepijld c.q. aangeduid, maar in plaats daarvan het oude boerderijgedeelte. Die onjuistheid is bij het voorliggend ontwerp-plan gecorrigeerd, met dien verstande dat daarbij per vergissing is aangegeven dat hier sprake is van 2 woningen. Met het oog daarop is ambtshalve voorgesteld die vergissing te herstellen. Naar aanleiding van de communicatie daarover met betrokkenen is als zienswijze ingediend dat het ontwerp op dit onderdeel ongewijzigd dient te worden vastgesteld en aldus dient te worden vastgehouden aan de bestemming voor 2 woningen.

Voorstel:

Wij stellen u voor deze zienswijze voor kennisgeving aan te nemen en verder vast te houden aan de in de Nota ambtshalve aanpassingen voorgestelde correctie.

Zienswijze 6

Reclamant verzoekt het in de regels opgenomen (nieuwe) verbod op buitenopslag voor het (Loon)bedrijf in kwestie te laten vervallen met het oog op de bestaande situatie en de aard van het bedrijf.

Reactie:

Deze zienswijze moet worden onderschreven. Voor deze bedrijfscategorie is buitenopslag van oudsher toegestaan en onderdeel van de reguliere bedrijfsvoering. De betreffende standaardbepaling is niet bedoeld voor deze bedrijfscategorie.

Voorstel:

Wij stellen u voor het verbod op buitenopslag bij deze bestemming te laten vervallen.

Zienswijze 7

Reclamant wijst erop dat het bedrijfsplan voor het Ruwvoer efficiëncy centrum niet op de voorgelegde en geaccordeerde wijze in het bestemmingsplan is weergegeven en verzoekt naast correctie daarvan, tevens om vrijwaring van het doen van archeologisch onderzoek voor het aanleggen van sleufsilos.

Reactie:

De overeengekomen bedrijfsopzet is onbedoeld niet geheel overgenomen in het ontwerp. Dat betreft de begrenzing van het bestemmingsvlak, waarvoor in de verbeelding het huidige bestemmingsvlak is aangehouden en de benodigde ruimte voor de voeropslag in sleufsilos niet is meegenomen en betreft de mogelijkheid voor de plaatsing van opslagsilos. Uitsluiting van archeologische onderzoek voor de aanleg van sleufsilos is niet mogelijk. Bepalend daarvoor is enerzijds de archeologische verwachtingswaarde van het betreffende gebied en anderzijds de diepte van de bodemverstoring.

Voorstel:

Wij stellen u voor het plan gewijzigd vast te stellen, conform het eerder geaccordeerde bedrijfsplan.

Zienswijze 8

Reclamant maakt bezwaar tegen het plan voorzover het niet mocht voorzien in de mogelijkheid van woningsplitsing op het betreffende perceel.

Zoals eerder aangegeven is deze zienswijze langs elektronische weg en daarmee niet op de juiste wijze ingediend en op basis daarvan niet ontvankelijk

Wij merken in deze overigens het volgende op:

Het bestemmingsplan Buitengebied Wisch 2004 kent een vrijstellingsmogelijkheid voor woningsplitsing onder voorwaarde dat de splitsing past in het gemeentelijk woningbouwprogramma. In het ontwerp is het perceel conform de bestaande situatie als 1 woning aangeduid. Gelet op de bestaande situatie en op het gemeentelijk woningbouwprogramma is er geen grondslag om het perceel de aanduiding 2 woningen te geven.

Zienswijze 9

Reclamant verzoekt in het plan de mogelijkheid op te nemen om de bedrijfswoning op het perceel in kwestie in 2 woningen te splitsen.

Zoals eerder aangegeven is deze zienswijze langs elektronische weg en daarmee niet op de juiste wijze ingediend en op basis daarvan niet-ontvankelijk.

Wij merken in deze overigens het volgende op:

Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Wisch 2004 kent geen mogelijkheid voor de realisering van een tweede bedrijfswoning . Verder is de daarin wel opgenomen vrijstellingsmogelijkheid voor woningsplitsing uitsluitend toepasbaar indien de agrarische bedrijfsvoering op het perceel is beëindigd en de splitsing bovendien past in het gemeentelijk woningbouwprogramma. Aan deze criteria wordt niet voldaan. Tegen deze achtergrond is er geen grondslag voor het opnemen van de beoogde mogelijkheid.

Zienswijze 10

Reclamant verzoekt om zodanige aanpassing van de begrenzing van zijn agrarisch bouwperceel dat een voorgenomen vernieuwing van de pluimveestal verder van de bedrijfswoning af kan worden gesitueerd.

Zoals eerder aangegeven is deze zienswijze langs elektronische weg en daarmee niet op de juiste wijze ingediend en op basis daarvan niet-ontvankelijk.

Wij merken in deze het volgende op:

Door de beoogde wijziging van de begrenzing ontstaat een beter op de werkelijke behoefte aangepast agrarisch bouwperceel, waarmee tevens een ruimere afstand tot de bedrijfswoning in acht wordt genomen en aldus een beter woonklimaat ontstaat. Met het oog daarop achten wij termen aanwezig om daaraan tegemoet te komen middels een ambtshalve aanpassing, zoals voorgesteld in de Nota ambtshalve wijzigingen.