Zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan Buitengebied gemeente Werkendam

Behoort bij besluit van
de raad van de gemeente
Werkendam d.d. 6-10-2015
R45097
Mij bekend,
de griffier.

Nr	Inbrenger zienswijze	Inhoud zienswijze	Reactie op zienswijze	Aanpassingen bestemmingsplan
1.	Maatschap Pellicaan, p/a Papaver 36, 4251 JN Werkendam	Het agrarische bouwblok van de maatschap Pellicaan ligt aan de Vijcie 14. De woning van Pellicaan senior is in het ontwerpbestemmingsplan als bedrijfswoning opgenomen terwijl dit een gewone burgerwoning is. Deze woning dient opnieuw als burgerwoning bestemd te worden waarbij er een mogelijkheid moet worden opgenomen ter plaatse een bedrijfswoning te realiseren.	De maatschap Pellicaan bestaat uit de vader die op Vijcie 14 woont en twee zoons die elders wonen. De woning Vijcie 14 staat bij het agrarisch bedrijf waarvoor recent toestemming is gegeven dit bedrijf uit te breiden. Het perceel is zodanig ingericht dat de woning ook deel lijkt uit te maken van dit agrarische bedrijf. In het advies dat de agrarische adviescommissie heeft uitgebracht in het kader van de uitbreiding van het bedrijf wordt ook opgemerkt dat bij het bedrijf een bedrijfswoning aanwezig is. Hierdoor is het niet onlogisch mede gelet op het feit dat de bewoner deel uitmaakt van de maatschap, dat de woning Vijcie 14 als bedrijfswoning is aangemerkt. Bovendien is deze woning in het geldende bestemmingsplan 'Vijcie 14' ook bestemd als bedrijfswoning. Als deze woning een gewone woonbestemming had gekregen, had dit bovendien niet tot gevolg gehad dat er een mogelijkheid opgenomen zou zijn voor de realisatie van een bedrijfswoning. Zeker bij een akkerbouwbedrijf waarvan in dit geval sprake is, is het niet/nauwelijks aan te tonen dan vanuit de noodzaak van toezicht op het bedrijf, een	

			bedrijfswoning noodzakelijk is. Voorstel: zienswijze niet gegrond verklaren en woning Vijcie 14 als bedrijfswoning aanmerken.	
2.	Van Dun Advies BV, namens de heer Laaij, Kooikamp 11, 4254 LJ Sleeuwijk	Het bouwblok is te krap ingetekend. Niet alle bestaande voorzieningen van het bedrijf zijn in het bouwblok opgenomen. Een deel van een vergunde overdekte paardenbak en mestopslag liggen er buiten.	De bestaande situatie op het perceel Kooikamp 11 is binnen het bouwblok opgenomen. Echter, de recent vergunde overdekte paardenbak die nog gebouwd moet worden, is aan de noordzijde een beperkt stukje (circa 1,5 meter) buiten het bouwblok gesitueerd. Hierop wordt het bouwblok aangepast. Vanuit de gemeente is altijd aangegeven dat de voormalige agrarische bedrijfsvoering mocht worden omgezet naar een paardenhouderij, mits passend binnen het geldende kader. De (mest)opslag aan de achterzijde (buiten het bouwvlak) is blijkens luchtfoto's in 2012 aangebracht zonder dat hiervoor ooit toestemming is gevraagd en dus ook niet verleend. Het is niet de bedoeling dat op deze wijze het bouwblok kan worden vergroot. In andere situaties moet de planologische haalbaarheid worden aangetoond en dient kwaliteitsverbetering van het landschap plaats te vinden. Dat gedeelte kan niet op deze wijze alsnog binnen het bouwblok worden opgenomen. Dit geldt eveneens voor	Op de verbeelding wordt het bouwblok in overeenstemming gebracht met de omvang van de vergunde overdekte paardenbak.

			het parkeerterrein zoals dat aan de noordwestzijde is gesitueerd op de tekening die bij de zienswijze zit. Dat parkeerterrein is nog niet gerealiseerd maar is ook niet aangevraagd. Over het parkeren is opgemerkt dat de ruimte daarvoor binnen het geldende bouwblok voorhanden moet zijn. Vanuit de eigenaar is ook altijd aangegeven dat die mogelijkheid voorhanden was. Ook dat gedeelte kan niet binnen het bouwblok opgenomen worden. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren daar waar het bouwblok overschreden wordt door de overdekte hal. Bouwblok wordt beperkt met 1,5 meter vergroot. Voor parkeerterrein en opslag aan de achterzijde kan het bouwblok niet worden vergroot. Daarvoor moet eerst de noodzaak en planologische haalbaarheid nader onderzocht worden.	
3.	Van den Berg Ruimtelijke Ordening namens K.C. Hoogendoorn, Beatrixhaven 13, 4251 NK Werkendam	Voor de locatie Kerkeinde 76a te Sleeuwijk is een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In dit bestemmingsplan is de huidige feitelijke situatie opgenomen. Dat moet aangepast worden.	Voor dit perceel heeft inderdaad een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen waarvan de vaststelling al geagendeerd was voor de gemeenteraad van 10 februari jl. Vanwege overleg met omwonenden is de vaststelling doorgeschoven. Het ligt voor de hand het perceel Kerkeinde 76a buiten het bestemmingsplan Buitengebied te	Locatie Kerkeinde 76a wordt uit het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied gehaald.

			laten. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren en het perceel uit het bestemmingsplan Buitengebied houden.	
4.	P. Verschure, Baan 36, 4251 BS Dussen	Vanwege de economische situatie is het bedrijf op Baan 36 te Dussen ook actief op het gebied van groenrecycling. Het bedrijf levert de machines, gebruikt en nieuw. Ook keuring en onderhoud daarvan behoren tot de werkzaamheden. Daarnaast is de wens om een open hangar op het perceel te vernieuwen en vergroten waarin milieucategorie 3.2 activiteiten zouden moet kunnen worden uitgeoefend.	Ten tijde dat Verschure de mogelijkheid had het perceel Baan 36 te Dussen aan te kopen heeft hij de gemeente gevraagd of dit perceel bedrijfsmatig gebruikt zou mogen worden. Het perceel was van (de weduwe van) een voormalige agrariër die hier zijn agrarisch bedrijf in het verleden uitoefenende. Bij het opstellen van het nu nog geldende bestemmingsplan Buitengebied was het agrarisch bedrijf al beëindigd en had het perceel een woonbestemming gekregen. De agrarische bebouwing was echter nog voorhanden. Op dat moment lag de nadruk van de bedrijfsactiviteiten van betrokkene op groothandel in kleinschalige landbouwmachines waarbij de bedrijfsruimte gebruikt zou worden voor reparaties en kleine aanpassingen aan de landbouwmachines. Verkoop van deze machines zou overwegend plaatsvinden via internet. Gelet op de aard van deze activiteiten, de bebouwing die ter	

			plaatse nog aanwezig was en de ligging van het perceel, is toestemming gegeven het bedrijf ter plaatse reeds te vestigen onder de voorwaarde dat geen buitenopslag zou plaatsvinden en de activiteiten uitsluitend binnen de bestaande bebouwing zouden kunnen worden uitgeoefend. Eenmaal gevestigd, bleek de aard van de bedrijfsactiviteiten danwel de nadruk van de activiteiten niet op kleinschalige landbouwmachines te liggen maar op de verhuur van (open) afvalcontainers die ook op het buitenterrein werden opgeslagen. Na een aanzegging tot handhaving is deze buitenopslag beëindigd. Het betreft hier een locatie in het buitengebied waaraan wij vanwege de aard van de toen gevraagde activiteiten medewerking hebben toegezegd. In de vele gesprekken die met betrokkene zijn gevoerd is aangegeven dat uitbreiding/verzwaring van de activiteiten hier niet aan de orde zou kunnen zijn. Voor die situaties is namelijk een bedrijventerrein de meest voor de hand liggende locatie. Het bedrijf richt zich nu ook op groenrecycling en historisch smeedwerk en moderne poorten en hekwerken. De vraag is of deze locatie zich wel leent voor dergelijke	

			bedrijvigheid. Destijds was de idee dat het hier een kleinschalig aan de agrarische sector verwant bedrijf betrof dat binnen de bestaande bebouwing gevestigd zou kunnen worden, maar dat blijkt niet (meer) het geval te zijn. De locatie ligt overwegend tussen de woningen en op wat grotere afstand van een enkel agrarisch bedrijf. Het is niet wenselijk hier een bedrijfslocatie toe te staan met algemene bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2. Destijds is al aangegeven dat dit geen bedrijfsontwikkellocatie is maar dat de ligging in het buitengebied belemmeringen geeft. Betrokkene geeft ook aan dat de landbouwmachines uit het bedrijf van zijn ouders aan de Baan 17a te Dussen door het overlijden van zijn vader te zijner tijd (deels) aan de Baan 36 zullen moeten worden gestald. De locatie aan de Baan 17a wenst men te verhuren voor bedrijfsmatige activiteiten. Het moge duidelijk zijn dat deze locatie niet geschikt is voor al deze activiteiten. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren en huidige bestemmingsregeling handhaven.	
5.	Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-	1. De definitie van grondgebonden veehouderij komt niet overeen	1. De definitie is niet exact hetzelfde maar de strekking is niet heel erg	- In de regels wordt de definitie van grondgebonden

	Hertogenbosch	met de definitie uit de Verordening Ruimte 2. Het bestemmingsplan stelt geen verbod op uitbreiding van bebouwing en/of bouwvlak van een veehouderij of omschakeling naar een veehouderij in gebieden die zijn aangeduid als Beperkingen" Veehouderij" 3. Er zijn onvoldoende regels opgenomen om te voorkomen dat bedrijven met de bestemming 'Bedrijf' met een neventak veehouderij die tak kunnen uitbreiden of zelfs volledig omschakelen. Dat is strijdig met de VR. 4. Op het perceel Grote Waardweg 1 is de aanduiding loonbedrijf niet opgenomen. Hierdoor kunnen zich hier ongewenste ontwikkelingen voordoen. 5. De kwaliteitsverbetering bij ruimtelijke ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, is nergens concreet gemaakt en de wijze waarop deze is veiliggesteld, zoals door middel van een anterieure overeenkomst, ontbreekt. 6. In het geldende bestemmingsplan geldt een maximum omvang van een woonperceel van 1500 m2. In het voorliggende bestemmingsplan hebben	afwijkend. Om die reden is het op zich niet bezwaarlijk de definitie uit de Verordening Ruimte zoals opgenomen in artikel 1.34 te hanteren. Derhalve zal de definitie grondgebonden veehouderij worden aangepast conform artikel 1.34 uit de Verordening. 2. Omschakeling naar grondgebonden veehouderij was toegestaan maar vanwege het advies van de MERcommissie zal omschakeling geheel worden uitgesloten. In of in de nabijheid van het gebied 'Beperkingen veehouderij' liggen slechts enkele veehouderijen die hun bouwvlak of bebouwing uit zouden kunnen breiden. In de Verordening is in artikel 25 lid 2 opgenomen dat het uitbreidingsverbod niet van toepassing is voor een grondgebonden veehouderij. Daarom zal waar nodig (veehouderijen kunnen op grond van het plan sowieso niet uitbreiden ter plaatse van een andere bestemming dan 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden', dan wel 'Bedrijf', als er sprake is van een neventak die specifiek is aangeduid) op de verbeelding een aanduiding voor het gebied 'Beperkingen	veehouderij conform de Verordening Ruimte aangepast. - Op de verbeelding wordt (waar nodig) een aanduiding opgenomen voor het gebied "Beperkingen veehouderij" en in de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding alleen uitbreiding van grondgebonden veehouderij zijn toegestaan indien met de Nadere regels in het kader van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is.

		meerdere percelen een grotere omvang. Het noodzakelijke inzicht in het waarom hiervan en omdat regels omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap ontbreken, is sprake van strijd met de Verordening Ruimte. 7. Aan de uitbreidingsmogelijkheid van burger- en bedrijfswoningen naar 900 m3 is geen voorwaarde voor kwaliteitsverbetering van het landschap gesteld. 8. De EHS heeft een juiste beschermingsregime gekregen. Uitzondering betreft de omgevingsvergunningen voor gebieden die zijn bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Natuur', 'Natuur' en 'Bos'. Deze omgevingsvergunningen bevatten de mogelijkheid om in de EHS ingrepen als de aanleg van wegen en verhardingen af te wegen. Wij gaan er van uit dat het niet wordt beoogd (grootschalige) aanleg van wegen over verhardingen in de EHS mogelijk te maken. 9. Geconstateerd wordt dat de gemeente de gebieden die tot de Groenblauwe Mantel (GBM) wil beschermen, maar deze bescherming niet in alle gevallen afdoende is. De GBM bevat	veehouderij' worden opgenomen en in de regels worden bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding alleen uitbreidingen van grondgebonden veehouderijen zijn toegestaan indien met de Nadere regels in het kader van de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij is aangetoond dat het bedrijf in voldoende mate grondgebonden is. 3. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zal een aanvullende regel opgenomen worden om te voorkomen dat bedrijven met een neventak veehouderij die veehouderij zodanig kunnen uitbreiden dat sprake is van een omschakeling. De beperking tot een neventak is dan gewaarborgd. 4. Het bedrijf aan de Grote Waardweg 1 is zowel een loonbedrijf als een grondgebonden veehouderij. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is dit perceel in zijn geheel bestemd voor een loonbedrijf. Daarnaast is dit perceel in het vigerende bestemmingsplan in zijn geheel bestemd voor ondergeschikte grondgebonden agrarische activiteiten. In het nieuwe	- Binnen de bestemming bedrijf wordt een aanvullende bepaling opgenomen die voorkomt dat bedrijven moet een neventak veehouderij kunnen omschakelen naar een veehouderij. - Op het perceel Grote Waardweg wordt de functieaanduiding grondgebonden veehouderij verplaatst van de bedrijfsruimte aan de voorzijde van het perceel naar de bedrijfsruimte achter op het perceel.

		namelijk in artikel 4.6 een omgevingsvergunningenstelsel dat ingrepen afweegbaar maakt zoals de aanleg van verhardingen en wegen. Wij gaan ervan uit dat hiermee niet wordt beoogd om grootschalige aanleg van wegen of verhardingen mogelijk te maken. 10. De vrijstelling van de omgevingsvergunningplicht als bedoeld in artikel 8.4.3 sub c. van de regels ten aanzien van de bestemming 'Bos, behorend tot de GBM, wordt strijdig geacht met de Verordening. 11. Aan de Vijcie is een veldschuur opgenomen als een gekoppeld bouwblok zonder woning. Wij zien dat als een nieuw bouwblok omdat in het geldende bestemmingsplan geen bouwblok voor dit perceel is opgenomen. Dat is strijdig met de VR. 12. Aan het perceel Transvaal 44 (bedoeld wordt 42D) is een agrarisch bouwblok toegekend. Het is onduidelijk of hier een agrarische bestemming is gerechtvaardigd.	bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn gronden met de bestemming 'Bedrijf' bestemd voor een bedrijf volgens de bij de regels behorende lijst van bestaande bedrijven. In deze lijst is het perceel Grote Waardweg 1 opgenomen als loonbedrijf. Dat betekent dat het perceel opnieuw in zijn geheel is bestemd als loonbedrijf en dat hier uitsluitend een loonbedrijf is toegestaan. Het opnemen van een aanduiding 'Loonbedrijf' is hiervoor niet nodig en past niet in de systematiek van het bestemmingsplan. De aanduiding 'agrarisch' is opgenomen om op dit perceel de ondergeschikte grondgebonden agrarische activiteiten opnieuw toe te staan. Uit het voorgaande volgt dat er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden, maar van de voortzetting van een bestaande (planologische) situatie en rechten, die niet kan leiden tot ongewenste situaties. Achter de schuur die ten dienste staat aan het loonbedrijf bevindt zich de melkveehouderij. De situering van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' zal daarom zodanig worden aangepast dat deze alleen op het	

			achterste deel van het perceel komt te liggen, zodat het niet mogelijk is voor het bedrijf om het voorste deel van het perceel in gebruik te nemen ten behoeve van de veehouderij. 5. Op welke wijze de kwaliteitsverbetering moet geschieden, kan niet concreet gemaakt worden, aangezien dit per situatie maatwerk vergt. Iedere locatie, situatie en ontwikkeling is immers anders, waardoor per geval de kwaliteitsverbetering bepaald en afgewogen moet worden. Het is daardoor niet goed mogelijk hier algemene criteria aan te verbinden. In paragraaf 4.5 van de toelichting wordt uitgebreid ingegaan op de kwaliteitsverbetering. In 2013 zijn in de regio West-Brabant, waartoe de gemeente Werkendam behoort, werkafspraken gemaakt over de kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze zijn vastgelegd in de notitie 'Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant'. Hierin is uitgewerkt hoe in de regio moet worden omgegaan met de kwaliteitsverbetering. Bij de	- Bij de ontwikkelingen in het bestemmingsplan waar een voorwaarde voor kwaliteitsverbetering geldt zal worden opgenomen dat voldaan moet worden aan de werkafspraken. Tevens zal worden opgenomen dat de kwaliteitsverbetering moet zijn veiliggesteld en vastgelegd middels een anterieure overeenkomst en in stand dient te worden gehouden. Dit biedt ook de mogelijkheid om aan een omgevingsvergunning of wijzigingsplan de voorwaarde te verbinden dat de kwaliteitsverbetering in stand moet worden gehouden.

			ontwikkelingen in het bestemmingsplan waar een voorwaarde voor kwaliteitsverbetering geldt zal worden opgenomen dat voldaan moet worden aan de werkafspraken. Tevens zal worden opgenomen dat de kwaliteitsverbetering moet zijn veiliggesteld en vastgelegd middels een anterieure overeenkomst en in stand dient te worden gehouden. Dit biedt ook de mogelijkheid om aan een omgevingsvergunning of wijzigingsplan de voorwaarde te verbinden dat de kwaliteitsverbetering in stand moet worden gehouden. Aan de hand van de werkafspraken zal daarnaast worden bezien of het nodig is om aan ontwikkelingen waarvoor nu nog geen voorwaarde voor kwaliteitsverbetering geldt, alsnog de voorwaarde op te nemen. 6. In het geldende bestemmingsplan waren woonpercelen gemaximeerd op 1500 m2. Grotere woonpercelen die er ook toen al waren zijn daardoor ten onrechte onder het overgangsrecht komen te vallen. Rechtens is het gebruik als woonperceel echter wel	

			toegestaan. Aangezien volgens vaste jurisprudentie situaties die binnen de planperiode naar verwachting niet zullen worden beëindigd en de gemeente ook niet voornemens is die te beëindigen, niet nogmaals onder het overgangsrecht mogen worden gebracht, moeten ze nu positief worden bestemd. Echter, noch feitelijk nog planologisch zijn het nieuwe situaties. Ook onder het overgangsrecht mocht het gebruik als woonperceel/tuin namelijk gewoon worden voortgezet. In die zin is het ook niet reëel voor deze situaties te eisen dat kwaliteitsverbetering van het landschap moet plaatsvinden. Het met terugwerkende kracht van toepassing verklaren van een regeling is bovendien niet mogelijk. Daar komt bij dat in de bovengenoemde Werkafspraken voor kwaliteitsverbetering van het landschap die in de regio West-Brabant zijn gemaakt, is bepaald dat kwaliteitsverbetering voor bestaande percelen die groter zijn dan 1.500 m2 niet nodig is. In de afspraken is namelijk opgenomen dat bestaande situaties boven 1.500 m2 worden gerespecteerd. Van dergelijke situaties is hier	

			sprake. 7. Aan de vergroting van burger- en bedrijfswoningen tot 900 m3 is de voorwaarde gekoppeld dat de vergroting moet leiden tot een verhoging van de beeldkwaliteit, zowel van de woning zelf als van de omgeving waarin de woning gesitueerd is, mede ook in relatie tot het landschap waarin de woning gelegen is. De gedachte was dat hiermee sprake zou zijn van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Nu de provincie het daar niet mee eens is en gelet op de genoemde Werkafspraken, zal deze voorwaarde worden geschrapt en worden vervangen door de voorwaarde dat kwaliteitsverbetering van het landschap plaats moet vinden. 8. Met de omgevingsvergunning wordt inderdaad niet beoogd om grootschalige aanleg van wegen of verhardingen in de EHS mogelijk te maken. Dit kan ook niet aangezien dan niet aan de criteria wordt voldaan om een vergunning te kunnen verlenen. Bij grootschalige aanleg worden de natuurwaarden immers onevenredig aangetast, waardoor dan geen vergunning kan worden verleend. Kleinschaligheid van de verhardingen is hiermee al	- Bij de afwijkingsmogelijkheid voor het vergroten van woningen tot 900 m3 zal de voorwaarde dat de vergroting moet leiden tot een verhoging van de beeldkwaliteit, zowel van de woning zelf als van de omgeving waarin de woning gesitueerd is, mede ook in relatie tot het landschap waarin de woning gelegen is, worden geschrapt en worden vervangen door de voorwaarde dat kwaliteitsverbetering van het landschap plaats moet vinden met borging in aan anterieure overeenkomst. - De regeling van de omgevingsvergunning binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden, Bos en Natuur zal worden aangepast, in die zin dat 'wegen' hieruit zal worden geschrapt bij de aanleg. Ook zal dit uit de bestemmingsomschrijving worden geschrapt. In de gebruiksregels bij Agrarisch met waarden wordt toegevoegd dat erfverharding op deze gronden niet is

			gewaarborgd. Het feit dat een omgevingsvergunning noodzakelijk is om verharding te kunnen realiseren geeft ook al aan dat niet wordt beoogd de EHS te verstoren. Er vindt altijd een afweging plaats. Bovendien is het niet mogelijk om hiermee bijvoorbeeld verkeerswegen te realiseren. Een dergelijke omgevingsvergunning kan namelijk alleen worden verleend ten behoeve van gebruik overeenkomstig de bestemming. Dit komt er op neer dat hiermee in principe alleen onderhoudspaden voor het (natuur)gebied alsmede paden voor extensief recreatief medegebruik kunnen worden gerealiseerd. Om de aanleg/gebruik ten behoeve van de bestemming te waarborgen is in de regels voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning opgenomen dat een vergunning slechts kan worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden. De regeling zal wel worden aangepast, in die zin dat 'wegen'	toegestaan.

			hieruit zal worden geschrapt. Ook zal dit waar nodig uit de bestemmingsomschrijving worden geschrapt. Dit om eventuele verwarring te voorkomen. Voorts zal in de toelichting de bedoeling van de regeling worden verduidelijkt. Overigens spelen in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur' ook agrarische belangen een rol omdat het hier om gronden gaat waarop de EHS nog niet ontwikkeld is en die gronden agrarisch worden gebruikt. Erfverharding ten behoeve van een agrarisch bedrijf behoort echter primair binnen het bouwblok gerealiseerd te worden. Daarom zal in de gebruiksregels van de bestemming 'agrarisch met waarden' zekerheidshalve worden opgenomen dat erfverharding op deze gronden niet is toegestaan. Tot slot zij er nog op gewezen dat de omgevingsvergunning voor het verharden een bepaling is die in talloze bestemmingsplannen buitengebied, ook in Brabant, voorkomt. Met deze regeling wordt primair beoogd de natuurgebieden (EHS) te beschermen en niet om grootschalige aanleg van wegen of verhardingen mogelijk te	

			maken. 9. Met de omgevingsvergunning wordt inderdaad niet beoogd om grootschalige aanleg van wegen of verhardingen in de GBM mogelijk te maken. Dit kan ook niet aangezien dan niet aan de criteria wordt voldaan om een vergunning te kunnen verlenen. Bij grootschalige aanleg worden de waarden immers onevenredig aangetast, waardoor dan geen vergunning kan worden verleend. Kleinschaligheid van de verhardingen is hiermee al gewaarborgd. Het feit dat een omgevingsvergunning noodzakelijk is om verharding te kunnen realiseren geeft ook al aan dat niet wordt beoogd de GBM te verstoren. Er vindt altijd een afweging plaats. Bovendien is het niet mogelijk om hiermee bijvoorbeeld verkeerswegen te realiseren. Een dergelijke omgevingsvergunning kan namelijk alleen worden verleend ten behoeve van gebruik overeenkomstig de bestemming. Dit komt er op neer dat hiermee in principe alleen onderhoudspaden voor het gebied alsmede paden voor extensief recreatief medegebruik kunnen worden gerealiseerd. Om	

			de aanleg/gebruik ten behoeve van de bestemming te waarborgen is in de regels voor het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning opgenomen dat een vergunning slechts kan worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden. De regeling zal wel worden aangepast, in die zin dat 'wegen' hieruit zal worden geschrapt. Ook zal dit uit de bestemmingsomschrijving worden geschrapt. Dit om eventuele verwarring te voorkomen. Voorts zal in de toelichting de bedoeling van de regeling worden verduidelijkt. Overigens spelen in de bestemming 'Agrarisch met waarden' ook agrarische belangen een rol omdat het hier om gronden gaat die agrarisch worden gebruikt. Erfverharding ten behoeve van een agrarisch bedrijf behoort echter primair binnen het bouwblok gerealiseerd te worden. Dit is middels de bestemmingsomschrijving reeds gewaarborgd omdat hierin is opgenomen dat erven inclusief erfverhardingen, uitsluitend	

			binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Om dit nog eens extra te waarborgen zal in de gebruiksregels van de bestemming 'Agrarisch met waarden' (en 'Agrarisch') zekerheidshalve worden opgenomen dat erfverharding buiten het bouwvlak niet is toegestaan. Tot slot zij er nog op gewezen dat de omgevingsvergunning voor het verharden een bepaling is die in talloze bestemmingsplannen buitengebied, ook in Brabant, voorkomt. Met deze regeling wordt primair beoogd de waarden van het gebied te beschermen en niet om grootschalige aanleg van wegen of verhardingen mogelijk te maken. 10. Het hier bedoelde bos, betreft een bosperceel dat als productiebos is ingeplant. Dit bos is door het ministerie van LNV vrijgesteld van een melding- en herplantplicht op grond van de Boswet. Met de vrijstelling van de omgevingsvergunningplicht was beoogd om in lijn met de vrijstelling van de melding- en herplantplicht het kappen van bomen niet omgevingsvergunningplichtig te maken. Abusievelijk zijn ook de	- Artikel 8.4.3. sub c wordt aangepast door alleen het kappen van het productiebos is vrijgesteld van de vergunningplicht.

			andere werken en werkzaamheden uitgezonderd van de vergunningplicht. Daarom zal de regeling zodanig worden aangepast dat alleen het kappen is uitgezonderd van de vergunningplicht. 11. Aan de Vijcie is op een solitaire schuur een bouwblok opgenomen gekoppeld met het bouwblok op Kooikamp 10 te Sleeuwijk. Hieraan is de aanduiding grondgebonden veehouderij toegekend. De provincie ziet dit als een nieuw bouwblok hetgeen strijd is met de Verordening Ruimte. Uit recente jurisprudentie blijkt dat dit het geval is. Daarom zal het bouwblok, alsmede de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' worden verwijderd. In plaats daarvan zal de bestaande schuur worden voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – vrijstaande schuur of stal', waarmee de bestaande schuur positief is bestemd. 12. Het bedoelde perceel aan Transvaal (nummer 42D) is opgenomen in het WEB BVB (overzicht van Brabantse veehouderijen). Het bedrijf heeft een omvang van 11 NGE. Bij de totstandkoming van het	- Het bouwblok en de aanduiding grondgebonden veehouderij van een solitair gebouw aan de Vijcie worden gewijzigd in specifieke bouwaanduiding – vrijstaande schuur of stal.

			bestemmingsplan is 10 als ondergrens aangehouden. Het is gerechtvaardigd hier een bouwblok aan toe te kennen. Voorstel: zienswijze deels gegrond en deels ongegrond verklaren.	
6.	H.M.C. Vos-Middelkoop, Achterstraat 4, 4267 EX Drongelen	Er is een bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan op grond waarvan het pand Baan 8 te Dussen is aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Op grond van de erfgoedverordening dient een procedure gevoerd te worden om zo'n aanduiding toe te kennen. Dat is niet gebeurd waardoor het pand niet de aanduiding zoals toegekend had kunnen krijgen.	In de regels van het bestemmingsplan is een bijlage opgenomen waarop de cultuurhistorische waardevolle panden binnen het plangebied zijn opgenomen. Hieraan is de regeling gekoppeld dat panden die in de bestemming 'Wonen' vallen, kunnen worden gesplitst in meerdere woningen. Het pand Baan 8 valt echter niet binnen de bestemming 'Wonen, maar binnen de bestemming 'Agrarisch'. Derhalve heeft de aanduiding als cultuurhistorische waardevolle bebouwing voor Baan 8 geen betekenis. Ook levert deze aanduiding in het kader van het bestemmingsplan geen enkele beperking op voor reclamant. De aanduiding heeft dus niet de strekking zoals de inbrenger van de zienswijze aanvoert. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
7.	Zijlstra Materieel BV Dhr. W.S. Zijlstra	Betrokkene heeft zijn zienswijze kenbaar gemaakt tegen het	Het plangebied van het Regionaal Bedrijventerrein Eerste fase is buiten	

		bestemmingsplan dat voor het Regionaal bedrijventerrein is opgesteld. Die opmerkingen zijn van invloed op het bestemmingsplan Buitengebied, vandaar dat ook tegen dit bestemmingsplan de zienswijze is gericht.	het plangebied van dit bestemmingsplan gehouden. De zienswijze die betrokkene in het kader van het bestemmingsplan voor het RBT heeft ingediend, is niet relevant voor dit bestemmingsplan. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
8.	Koningshoeve VOF, Kamersteeg 5, 4273 GM Hank	1. Het bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid voor intensieve veehouderijen uit te breiden tot 1,5 hectare, terwijl de VR dit ook voor deze bedrijfstak mogelijk maakt. 2. De archeologische waarde die is toegekend aan ons perceel heeft verstrekkende negatieve gevolgen voor onze bedrijfsontwikkeling en een waarde verminderend effect op ons bedrijf.	1. Binnen de gemeente Werkendam komt nog slechts een zeer beperkt aantal intensieve veehouderijen voor. Daar waar ze nog worden uitgeoefend liggen ze merendeels (zeer) dicht bij de woonbebouwing van een kern. Hierdoor is het niet wenselijk geacht in dit bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen van een vergroting van het bouwblok tot 1,5 hectare. Daarnaast geldt in het algemeen dat (grote) intensieve veehouderijen, gezien het karakter van het buitengebied van Werkendam met overwegend grondgebonden agrarische bedrijven, niet passend zijn in het gebied. Het plan biedt daarom slechts beperkt uitbreidingsruimte voor dit type bedrijven. 2. Voor gronden die in het verleden geroerd zijn, mag niet zonder meer worden aangenomen dat alle mogelijk aanwezige archeologische waarden verloren	

			zijn gegaan. Wanneer een concreet plan voor een grondingreep opkomt, moet bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden een onderzoek worden uitgevoerd om te bepalen in hoeverre nog waarden aanwezig zijn. Hierbij wordt onder meer bepaald waar exact de bodem al tot welke diepte geroerd is. Wel is in het bestemmingsplan een uitzondering opgenomen van de onderzoeksverplichting, indien het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
9.	Adviesbureau Mol-van Zelst namens C en E. de Waal, Korn 36, 4271 PB Dussen	1. Aan de woningen Korn 34 en 36 is een standaard bouwblok toegekend. Vanwege de eigendomssituatie is het hierdoor voor de bewoners van Korn 36 niet mogelijk op een goede manier een uitbreiding te realiseren. 2. Er is in het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor woningen tot 900 m3 onder de voorwaarde dat	1. Binnen het bouwvlak van de woning Korn 36 is nog uitbreidingsruimte aanwezig. Daar waar een bewoner van een woning tijdens de planperiode niet uit de voeten kan met het zeer ruime bouwblok dat standaard is toegekend in het bestemmingsplan, is er in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bij concrete plannen de situering en/of vorm	

		het moet gaan om een vrijstaande woning. Graag deze mogelijkheid opnemen voor alle woningen in het buitengebied. Hier betreft het geen vrijstaande woning die al 600 m3 groot is. 3. Het plan biedt de mogelijkheid tot vergroting van bijgebouwen. Graag ook een mogelijkheid opnemen tot vergroting van de goot- en bouwhoogte bij bijgebouwen.	van het bouwvlak te kunnen veranderen. Bovendien zijn er bij concrete plannen ook mogelijkheden om van het bestemmingsplan af te wijken met de zogenaamde kruimelgevallenregeling (vernoemd in bijlage II bij het Bor). Hierdoor kan bij woningen aan bijbehorende bouwwerken worden meegewerkt tot 150 m2. Zowel de wijzigingsbevoegdheid als de kruimelgevallenregeling maakt maatwerk mogelijk waardoor het niet noodzakelijk is om nu het bouwblok aan te passen. . 2. Voor woningen die aan een dijk zijn gelegen, zoals ook deze woning, wordt de ruimte onder dijkniveau niet meegerekend met de inhoud. Ook de inhoud van bijbehorende bouwwerken wordt niet meegeteld met de inhoud van het hoofdgebouw. Een uitbreiding van de bebouwing door een bijbehorend bouwwerk te realiseren heeft geen gevolgen voor de inhoud van het hoofdgebouw zoals in het bestemmingsplan is bedoeld. Het maximum van 600 m3 is in dit geval dan ook niet belemmerend. Om een aaneen gebouwde woning niet buitenproportioneel te	

			kunnen vergroten, waardoor het bebouwingsbeeld zou kunnen worden ontwricht, is de extra vergroting tot 900 m3 alleen voor vrijstaande woningen opgenomen. 3. Het vergroten van de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen wordt niet wenselijk geacht vanuit stedenbouwkundig oogpunt, omdat deze gebouwen ondergeschikt dienen te blijven van het hoofdgebouw. Bij een vergroting van de goot- en bouwhoogten zou deze ondergeschiktheid in het gedrang kunnen komen. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
10.	G.A. de Keizer, Draepkilweg 2, 4251 PK Werkendam	1. De omschrijving van de recreatieve component van het bedrijf is te beperkend. Vanwege de veranderde economische situatie dienen allerlei recreatieve ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan toegestaan te worden. 2. De aanduiding kantine in het bestemmingsplan is niet meer van deze tijd. Er worden al jaren gerechten geserveerd zoals bij een gemiddeld restaurant in de regio. Als er al een specifieke aanduiding opgenomen moet	1. Het betreft hier een conserverend bestemmingsplan dat hoofdzakelijk ten doel heeft de bestaande situatie vast te leggen. In het verleden heeft De Keizer al een principeverzoek ingediend met uitbreiding van de recreatieve- en horeca-activiteiten ter plaatse. Het bedrijf heeft dit echter niet verder uitgewerkt en evenmin de haalbaarheid ervan op allerlei planologisch relevante aspecten in beeld gebracht. Hierdoor kunnen deze activiteiten niet in dit bestemmingsplan	- Het begrip kantine in de regels bij de visvijver wordt vervangen door ondersteunende horeca waarvan ook in de begripsbepaling een definitie wordt opgenomen.

		worden dan moet het restaurant en terras zijn. 3. De omkadering van het recreatiedeel is zowel aan de noordoostkant als aan de noordwestkant niet helemaal juist. Er zijn stukjes weggelaten 4. Het maximum te bebouwing oppervlak van 200 m2 ten behoeve van het recreatieve bedrijfsgedeelte is veel te beperkend. Er is minimaal 650 m2 benodigd aan horecabebouwing om iedereen die het bedrijf bezoekt, goed te kunnen bedienen. 5. Een deel van de agrarische loodsen hebben wij in gebruik ten behoeve van de recreatieve bedrijfsactiviteiten. Het gaat om zo'n 500 m2 die wij niet efficiënt kunnen inzetten voor het agrarische bedrijfsgedeelte. 6. Voor het recreatieve bedrijfsgedeelte hebben wij minimaal 1450 m2 aan bedrijfsruimte nodig. Ook zouden de goot- en nokhoogte aangepast moeten worden naar 6 respectievelijk 10 meter. Hierdoor kunnen ook de machines die worden gebruikt voor het onderhoud van de vijvers binnen worden gestald. Daarnaast is deze hoogte noodzakelijk voor het	worden opgenomen. Hierin worden alleen de bestaande legaal gerealiseerde zaken meegenomen. 2. Het bestemmingsplan geeft aan dat ter plaatse een visvijver is toegestaan met bijbehorende horecavoorziening in de vorm van een kantine. Hiermee wordt niet beoogd de kwaliteit van de gerechten te duiden die geserveerd worden, maar wordt beoogd aan te geven dat het een ondersteunende ondergeschikte, niet zelfstandige horecavoorziening is. Het begrip kantine zal desalniettemin worden vervangen door ondersteunende horeca. Hiervan wordt in de begripsbepaling een definitie opgenomen. 3. De bedoelde noordoosthoek betreft een stukje bos waarin afval lijkt te zijn gestort. Er liggen verroeste tanks die niet meer in gebruik zijn. Dit gedeelte functioneert in de huidige situatie niet als recreatief bedrijventerrein. Het is hierdoor niet voor de hand liggend dit gedeelte binnen dit terrein mee te nemen. Het puntje aan de noordwestzijde kan binnen het bestemmingsvlak worden opgenomen omdat het deel uitmaakt van de strook	- Een puntje aan de noordwestzijde van het bedrijf (tussen hekwerk en weg) wordt binnen het bouwblok opgenomen.

		laden en lossen van de vissen. 7. De waarde archeologie 4 die is toegekend aan het perceel dient verwijderd te worden. Roering van de gronden heeft al plaatsgevonden waardoor het niet nodig is deze beperking nog op te nemen. 8. Een deel van het agrarische bedrijfsgedeelte wordt gebruikt voor recreatieve bedrijvigheid. In het bestemmingsplan moet opgenomen worden dat dit gebruik ook is toegestaan. 9. Op het agrarisch bouwvlak dient ook de bestemming recreatief medegebruik te worden opgenomen. 10. De in het bestemmingsplan opgenomen omvang voor aan huis gebonden bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten is veel te beperkt. Dit moet minimaal 150 m2 bedragen om in het levensonderhoud te kunnen voorzien. Het onderscheid tussen aan huis gebonden bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten en een agrarische nevenactiviteit is zeer beperkt. Ook de maximum oppervlakte voor nevenactiviteiten van 300 m2 is te beperkt voor ons bedrijf. 11. Geregeld moet worden dat kampeermiddelen ook	tussen hekwerk en weg dat ook binnen dat vlak is opgenomen. 4. Dit bestemmingsplan is een conserverend plan met een op beheer van de bestaande situatie gericht karakter. Vergroting van het horecagedeelte met ruim 200% is een ontwikkeling waarvan de haalbaarheid op de diverse aspecten nog niet is onderzocht. Hierdoor kan deze ontwikkeling niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen. In het verleden heeft het bedrijf hiervoor wel een principeverzoek ingediend. Aangegeven is toen wat het bedrijf moet doen in het kader van het aantonen van de haalbaarheid. Daarop is nimmer meer een reactie ontvangen. 5. Het is juist dat een beperkt gedeelte van de agrarische bedrijfsruimte in gebruik is voor het recreatieve bedrijf. Dat is al vanaf het begin zo. Recent heeft het bedrijf echter een uitbreiding gerealiseerd van de agrarische bedrijfsruimte waardoor een efficiënt gebruik niet langer wordt belemmerd. 6. Ook hiervoor geldt dat een uitbreiding van bebouwing voor het recreatieve bedrijfsgedeelte niet kan worden meegenomen	

		aansluitend aan het recreatieve terrein mogen worden opgericht. Dit om nachtvissen beter toegankelijk te maken. 12. Als er in de toekomst nieuwe ontwikkelingen komen aan de Steurgatdijk dan willen wij er zeker van zijn dat wij een nieuwe woning kunnen bouwen met een volume van 1500 m3 en een goothoogte van 7 meter en een nokhoogte van 12 meter. 13. De noodzaak is aanwezig voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. Deze dient in het bestemmingsplan gefaciliteerd te worden. Onze onderneming is niet met één gezin te runnen. Bovendien zijn de vissen zo gevoelig dat toezicht ter plaatse noodzakelijk is. Een tweede woning is ook noodzakelijk in het kader van mantelzorg aan familie. 14. Wij willen onze oorspronkelijke afmeervoorziening die 100 meter was weer kunnen herstellen. Ook in de Noordwaard mogen agrariërs die aan het water grenzen een afmeervoorziening hebben ten behoeve van 10 boten. Wij grenzen aan hetzelfde water en zouden ook deze mogelijkheid moeten krijgen. 15. In het huidige bestemmingsplan heeft de Steurgatdijk uitsluitend	binnen dit op beheer gerichte bestemmingsplan. Ook hiervoor is de haalbaarheid op de diverse planologische aspecten niet in beeld gebracht. 7. Voor gronden die in het verleden geroerd zijn, mag niet zonder meer worden aangenomen dat alle mogelijk aanwezige archeologische waarden verloren zijn gegaan. Wanneer een concreet plan voor een grondingreep opkomt, moet bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden een onderzoek worden uitgevoerd om te bepalen in hoeverre nog waarden aanwezig zijn. Hierbij wordt onder meer bepaald waar exact de bodem al tot welke diepte geroerd is. Wel is in het bestemmingsplan een uitzondering opgenomen van de onderzoeksverplichting, indien het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag. 8. Het is geen probleem om uitsluitend op het gedeelte van de agrarische bedrijfsruimte waar de visopslag plaatsvindt een specifieke aanduiding op te	- het gedeelte van de agrarische bedrijfsruimte waar visopslag ten behoeve van de visvijver plaatsvindt wordt als zodanig aangeduid

		een waterkerende functie. In het nieuwe bestemmingsplan wordt ook extensief recreatief medegebruik toegestaan. Wij hebben bezwaar tegen deze verkeersfunctie van de dijk omdat deze ernstig nadelige gevolgen heeft voor onze bedrijfsvoering (aantasting privacy en rust voor bewoners en recreanten) 16. Voor alle uit dit bestemmingsplan voortvloeiende schade stellen wij de gemeente aansprakelijk en zullen wij een planschadeclaim indienen.	nemen om visopslag ten behoeve van de visvijver toe te staan.. Het is echter niet wenselijk dat voor het gehele gebouw te doen. Dat strookt ook niet met de opmerking onder 5 waarin wordt aangegeven dat het in de huidige situatie al niet mogelijk is de bebouwing efficiënt te gebruiken voor het agrarische bedrijf. 9. Zie onder 8 10. Betrokkene heeft de mogelijkheid zowel gebruik te maken van de aan huis gebonden beroeps/bedrijfsregeling als van de mogelijkheid voor agrarische nevenactiviteiten. Bij de eerste categorie gaat het om activiteiten die binnen de woning of daarbij behorend bijgebouw kunnen worden uitgeoefend. De agrarische nevenactiviteiten vinden niet plaats in de woning maar in de bedrijfsgebouwen of op het bedrijfsperceel. In die zin is het onderscheid duidelijk. De regeling voor aan huis gebonden beroepen/bedrijven is met een maximum oppervlak van 45 m2 in alle bestemmingsplannen van de gemeente Werkendam opgenomen. Onduidelijk is waarom specifiek voor deze woning een afwijkende regeling zou moeten gelden. Momenteel	op de verbeelding.

			wordt ook geen gebruik gemaakt van deze regeling. Verder is het ook niet duidelijk waarom de omvang voor agrarische nevenactiviteiten te beperkt is. In dit geval is de als ondergeschikte activiteit gestarte forellenvisserij als hoofdactiviteit opgenomen en apart bestemd middels de bestemming 'Recreatie'. Die telt dus niet mee in dat oppervlak. 11. Voor kleinschalig kamperen (tot maximaal 25 plaatsen) is via een omgevingsvergunning onder voorwaarden een afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen. Het kampeerterrein kan als hieraan toepassing kan worden gegeven ook aansluitend aan het bouwblok worden toegestaan. Kleinschalig kamperen dient te worden geconcentreerd bij het agrarisch bedrijf waar het kampeerterrein bij hoort. Het is derhalve niet wenselijk om kamperen op grote afstand van het bouwvlak van het betreffende bedrijf toe te staan. 12. Met dit bestemmingsplan kan niet vooruit gelopen worden op een situatie waarvan absoluut niet duidelijk is of deze zich binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar voordoet. De uitspraak dat	

			dan herbouw van een woning in de omvang zoals gevraagd mogelijk is, kan dan ook niet worden gedaan. 13. In het kader van het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied hebben betrokkenen ook reeds gevraagd naar een bouwmogelijkheid voor een tweede dienstwoning (ook aan de orde geweest in beroep bij de Raad van State destijds). Onduidelijk is en niet aannemelijk gemaakt is waarom voor het toezicht op het bedrijf een tweede woning noodzakelijk is. Toezicht kan vanuit de huidige bedrijfswoning plaatsvinden. Voor mantelzorg is de realisatie van een tweede bedrijfswoning niet noodzakelijk, aangezien daarvoor sinds november 2014 mogelijkheden zijn opgenomen in het Besluit Omgevingsrecht waarop betrokkene indien noodzakelijk een beroep kan doen. 14. Bij het bedrijf van de Keizer is een aanlegsteiger aanwezig voor gebruik van eigen boten. Een steiger met een lengte van 100 meter is voor eigen gebruik totaal overbodig. In de Noordwaard heeft niet iedere agrariër aan het water ook een aanlegsteiger voor	

			10 boten. Op bepaalde locaties zijn daar waar in het Rijksinpassingsplan voor de Noordwaard een specifieke aanduiding is opgenomen aanlegsteigers mogelijk. Niet met de intentie daar bedrijfsmatig activiteiten toe te staan. 15. De stelling dat het geldende bestemmingsplan extensief recreatief medegebruik van de dijk (bijvoorbeeld door fietsers) niet toestaat, is onjuist. Het geldende bestemmingsplan staat dit ook toe en dat gebruik wordt ook in het nieuwe bestemmingsplan hetzelfde geregeld. 16. Het is ieders goed recht om indien een nieuw bestemmingsplan daartoe aanleiding geeft een planschadeverzoek in te dienen. Voorstel: zienswijze deels gegrond en deels ongegrond verklaren.	
11.	Van Dun Advies BV namens P.J.H.C. van Kleef, Binnen 26, 4271 BW Dussen	Het bedrijf heeft in de bestaande situatie de opslag van ruwvoer in de volle grond. Het nieuwe bestemmingsplan staat dit niet toe. De agrariër wenst bovendien de huidige opslag te vervangen door nieuwe sleufsilo's te maken. Ook daarvoor is uitbreiding van het	Het bouwblok van het bedrijf op het perceel Binnen 26 maakt geen deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied', maar van het plan 'Kern Dussen'. Daardoor is het niet mogelijk het bouwblok middels het plan 'Buitengebied' te vergroten. Dit zou	- Er wordt binnen de betreffende bestemmingen waar bouwblokken voorkomen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwblok extra te vergroten met maximaal 0,5 ha voor de

		bouwblok noodzakelijk. Daarnaast wordt verzocht een regeling in het bestemmingsplan op te nemen op grond waarvan het bouwblok met 0,5 hectare kan worden vergroot uitsluitend voor voorzieningen, geen gebouwen zijnde, voor de opslag van ruwvoer.	ook neerkomen op het creëren van een nieuw bouwblok, oftewel nieuwvestiging, hetgeen in strijd is met de Verordening Ruimte. Uitbreiding van het bouwblok zoals hier gevraagd is bovendien een nieuwe ontwikkeling die nog niet op haalbaarheid is onderzocht. Hierdoor kan deze ontwikkeling niet direct in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Wel zal voor de opslag van ruwvoeder buiten het bouwvlak tot 0,5 ha overeenkomstig hetgeen hierover in de Verordening Ruimte is opgenomen een wijzigingsmogelijkheid worden opgenomen onder voorwaarden. Hierop kan betrokkene dan een beroep doen als hij de sleufsilo's wil realiseren. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren maar wel aanvullende regeling opnemen in het bestemmingsplan (wijzigingsmogelijkheid voor 0,5 ha opslag van ruwvoer buiten het bouwvlak onder voorwaarden). Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren	opslag van ruwvoer onder de voorwaarden die hiervoor binnen de Verordening Ruimte zijn opgenomen.
12.	Vermilion Energy, Postbus 71, 8860 AB Harlingen	Gevraagd wordt een passende bestemming op te nemen op de proefboorlocatie aan de Krouwerskade te Werkendam. Voor de proefboring is een tijdelijke	Er is een passende bestemming opgenomen voor het perceel, namelijk een agrarische. Uitgangspunt is bij een tijdelijke afwijking dat de situatie nadien weer	

		vrijstelling gegeven. Gedacht wordt de locatie in de toekomst te gebruiken voor de winning van koolwaterstoffen en/of aardwarmte. Graag de bestemming hierop afstemmen.	in de oorspronkelijke staat wordt hersteld. In dit geval is onduidelijk waar de locatie voor gebruikt gaat worden. Onzerzijds is meerdere keren gevraagd duidelijkheid te geven. Nu wordt gesteld dat het terrein in de toekomst waarschijnlijk gebruikt gaat worden voor de winning van koolwaterstoffen en/of aardwarmte. Dat gebruik is een nieuwe ontwikkeling waarvan de haalbaarheid op allerlei aspecten nog niet in beeld is gebracht. Dit betekent dat een op deze ontwikkeling gerichte bestemming niet kan worden opgenomen. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
13.	Adviesbureau Mol-van Zelst, namens G. Laaij, Kooikamp 4, 4254 LJ Sleeuwijk	De heer Laaij heeft zijn intensieve veehouderij beëindigd en gaat hiervoor in de plaats een selfstoragebedrijf realiseren. Het bestemmingsplan is op deze situatie nog niet aangepast.	De omgevingsvergunning is verleend. De bestemming van het perceel wordt overeenkomstig de omgevingsvergunning aangepast. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.	De bestemming van de locatie Kooikamp 5a wordt overeenkomstig de verleende omgevingsverguninning aangepast.
14.	J.H.A. Vinkeles Melchers, Kerkeinde 65, 4254 LG Sleeuwijk	1. Behoort lichthinder ook tot de aspecten die in het kader van het MER worden onderzocht. Ik word hier graag nader over geïnformeerd. 2. Binnen welk kader kan het college afwijken van het bestemmingsplan. Ik zie graag	1. In de Passende Beoordeling die bij het MER behoort zijn de effecten van licht op de Natura 2000-gebieden binnen de invloedssfeer van het plan onderzocht. 2. In het bestemmingsplan zijn diverse afwijkingsmogelijkheden	

		een S.M.A.R.T. kader opgenomen in het bestemmingsplan. 3. Bevat het bestemmingsplan een S.M.A.R.T geformuleerd kwaliteitsbeeld voor de diverse zones. Zo nee, dan het bestemmingsplan hierop aanpassen. 4. Onduidelijk is hoe de legalisering van het toegangspad vanaf de Kwelkade naar het Buurtje in het bestemmingsplan is voorzien.	opgenomen. Hieraan zijn voorwaarden verbonden die zo concreet mogelijk zijn gedefinieerd. Daar waar het maatvoeringsvoorschriften zijn, zijn ze op voorhand duidelijk. Daar waar het kwaliteitscriteria betreft is dat minder het geval en dient een nadere beoordeling plaats te vinden door een deskundige op het betreffende vlak. 3. Het bestemmingsplan bevat een kwaliteitsbeeld waarin gebieden naast bestemmingen ook aanduidingen hebben gekregen om de kwaliteit van het betreffende gebied te duiden en te beschermen en de gevolgen daarvan voor bouwen, gebruiken en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden te kunnen bepalen. 4. Binnen de agrarische bestemming is een aanduiding 'pad' opgenomen om het toegangspad vanaf de Kwelkade naar het perceel Buurtje 8 planologisch vast te leggen. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
15.	G.J. Wagenmakers, Peerenboom 32a Hank	De woning Peerenboom 32 heeft een recreatieve bestemming gekregen,	Deze woning is inderdaad onjuist meegenomen binnen de bestemming	De woning Peerenboom 32a wordt bestemd tot wonen.

		terwijl dit pand 23 jaar geleden al is verkocht als gewone woning.	recreatie. De woning heeft met de betreffende camping die aan de Peerenboom gevestigd is, helemaal niets van doen. Bovendien is de woning in het geldende bestemmingsplan ook al bestemd voor 'Wonen'. Hieraan dient de bestemming wonen te worden toegekend. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.	
16.	Adviesbureau van Gerwen, namens De Graaf, Oude Kerkstraat 34, 4271 BC Dussen	Het toegekende bouwblok is te klein. Niet alle verharding, bebouwing en voorzieningen van het bedrijf zijn binnen het bouwblok opgenomen. Het gekoppelde bouwblok dat is toegekend voldoet bovendien niet aan de definitie van bouwblok zoals in de Verordening Ruimte is opgenomen.	Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is het bouwblok al vergroot. Een verdere vergroting is niet op haalbaarheid onderzocht. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan aan de vergroting van het bouwblok kan worden meegewerkt. Deze kan zo nodig in de toekomst worden toegepast. In dit geval is een bouwblok op afstand toegekend omdat de bebouwing van het bedrijf nu eenmaal aan twee zijden van de weg ligt. De koppeling van de bouwblokken, die bovendien ook al aanwezig is in het geldende bestemmingsplan, moet wel worden gemaakt omdat er anders sprake is van twee afzonderlijke bouwblokken waar ook afzonderlijke bedrijven op gerealiseerd zouden kunnen worden. Niet valt in te zien waarom de gekoppelde bouwblokken niet	

			voldoen aan de definitie zoals die in de Verordening Ruimte is opgenomen. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
17.	Sleeuwijk Yachting, Gordon Sturhoofd, Postbus 33, 4254 ZG Sleeuwijk	De maximummaat zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen voor een woonark is vrij krap. Graag uitbreiden tot minimaal 130 m2. Wij zouden graag als eigenaar van Sleeuwijk Yachting met ons gezin in een ark in de haven wonen, maar dan is 110 m2 te krap.	Met een oppervlak van 110 m2 en een hoogte van 5 meter kan een woonark met 2 verdiepingen worden gerealiseerd. Het woonoppervlak is hiermee ruim. Bovendien bestaat nog de mogelijkheid, om indien de noodzaak daartoe bestaat, bijvoorbeeld vanuit bouwkundig oogpunt, 10% extra toe te staan waardoor een oppervlak van 120 m2 mogelijk is. Het direct toestaan van een oppervlak van 130 m2 is zeer fors en niet noodzakelijk. Voorstel: zienswijze niet gegrond verklaren	
18.	J. Hakkers, Richter 19, 4251 DA Werkendam	Mijn woonboot is niet positief bestemd maar deze ligt al sinds jaren in een plas die niet in open verbinding staat met het Steurgat. Hierdoor valt deze niet onder het saneringsbeleid van het Parkschap. Graag positief bestemmen. Ook bestaat de bereidheid de boot te vervangen door een blokhut.	Omdat de boot niet direct in het Steurgat ligt, valt deze niet onder het saneringsbeleid van het Parkschip. De boot ligt bovendien al jarenlang op deze locatie onder het overgangsrecht op grond van het geldende bestemmingsplan ter plaatse. Het is niet aannemelijk dat de ligplaats binnen de planperiode beëindigd wordt. Gelet hierop bestaan er geen bezwaren tegen het legaliseren van de ligplaats ten behoeve van een recreatieve ark.	De ligplaats van deze recreatieark wordt positief bestemd.

			Voorstel: zienswijze gegrond verklaren	
19.	A.L. Ippel, Vissersdijk 102, 4251 EG Werkendam	Betrokkene is eigenaar van een perceel aan de Kwelkade in Sleeuwijk en wenst daar de aanduiding paardenhouderij opgenomen te zien met de mogelijkheid ter plaatse een stallingsruimte te realiseren.	Het creëren van een nieuw agrarisch bouwblok is in strijd met de Verordening Ruimte. Bovendien is het een nieuwe ontwikkeling die sowieso niet past in een bestemmingsplan met een conserverend karakter. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
20.	B. de Gouw, Kalversteeg 1, 4273 LL Hank	1. De archeologische waarden in de diverse gebieden leveren onnodige beperkingen op terwijl veel gebieden al eens op de schop zijn geweest. 2. De maximale maat voor een agrarisch bouwblok is te beperkt om alle noodzakelijke voorzieningen voor een bedrijf op een nette en efficiënte manier te kunnen plaatsen. 3. Op de verbeelding staan ecologische verbindingszones die nog niet gerealiseerd zijn. Met de invulling van die ecologische verbindingszones moet zeer terughoudend worden omgegaan. In ieder geval als ze nog niet gerealiseerd zijn, zouden ze ook niet die bestemming moeten krijgen.	1. Voor gronden die in het verleden geroerd zijn, mag niet zonder meer worden aangenomen dat alle mogelijk aanwezige archeologische waarden verloren zijn gegaan. Wanneer een concreet plan voor een grondingreep opkomt, moet bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden een onderzoek worden uitgevoerd om te bepalen in hoeverre nog waarden aanwezig zijn. Hierbij wordt onder meer bepaald waar exact de bodem al tot welke diepte geroerd is. Wel is in het bestemmingsplan een uitzondering opgenomen van de onderzoeksverplichting, indien het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden	

			die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag. 2. De maximale omvang van het bouwblok die het plan mogelijk maakt (1,5 ha, via een wijzigingsbevoegdheid) is afgestemd op de Verordening Ruimte. Wel zal aanvullend een regeling opgenomen worden die het mogelijk maakt om buiten het bouwblok onder voorwaarden 0,5 hectare aan opslag van ruwvoeder te kunnen realiseren voor bedrijven die gelet op de bedrijfsvoering afhankelijk zijn voor de opslag van ruwvoer. 3. De ligging van de ecologische verbindingszones is gebaseerd op de Verordening Ruimte. De verordening verplicht de gemeente om de zones op te nemen, ook al zijn deze nog niet gerealiseerd. Dit om te voorkomen dat de gronden minder geschikt worden voor de verwezenlijking van de zone. De regels die hieraan gekoppeld zijn, zijn beperkt tot de voorgeschreven regels uit de Verordening. Overigens is de ligging van de zone in de omgeving van het perceel Kalversteeg 1 in het ontwerpbestemmingsplan	

			aangepast ten opzichte van het voorontwerp, waardoor de dichtstbijzijnde zone op grotere afstand is komen te liggen. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
21.	Tennet, Postbus 718, 6800 AS Arnhem	Als beheerder van het hoogspanningsnet wordt gevraagd een bescherming op te nemen binnen de zogenaamde belemmerde strook door een artikel toe te voegen aan de huidige regeling en de hoogte te wijzigen in 50 meter.	Slechts een beperkt gedeelte van het aangegeven hoogspanningsnet is opgenomen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan (alleen gedeelte ten westen van de kern Hank). Hiervoor zullen de regels zoals gevraagd worden opgenomen. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.	
22.	S. Lankhaar, mede namens erven F. van Milligen, Korn 29 te Dussen	1. In het vorige bestemmingsplan heeft de Raad van State goedkeuring onthouden aan het bouwblok Korn 31a. Nu is weer exact hetzelfde bouwblok toegekend. 2. Aan de zijde van onze woning is een specifieke bouwaanduiding opgenomen. Op grond daarvan mag een bedrijfswoning worden gerealiseerd en met een omgevingsvergunning kunnen er zelfs weer bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Door het mogelijk maken van deze bebouwing wordt de privacy voor Korn 29 in ernstige mate geschaad.	1. Dat de omvang van het bouwblok niet is aangepast (alle verharding en bebouwing moet binnen een bouwblok worden opgenomen) betekent niet dat de bouwmogelijkheden binnen het bouwblok hetzelfde zijn gebleven. Zie verder onder 2. 2. In de bouwregels is een specifieke bouwaanduiding opgenomen op grond waarvan er aan de zijde van woning Korn 29 geen bebouwing mag worden opgericht, behoudens de bedrijfswoning waarvoor reeds een vergunning is verleend. De bouw hiervan is dus een geldend recht. Er is wel een	

		3. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het uitbreiden van het agrarisch bouwblok tot 1,5 hectare. Invloed op de woon- en leefomgeving is ondergeschikt. 4. Het betreffende agrarische bedrijf moet over de dijk met de zeer grote landbouwvoertuigen om de landerijen te bereiken. Dat lukt niet als er auto's op de dijk geparkeerd staan. Het verzoek is deze dijk de bestemming verkeer met aanduiding verblijfsgebied of bestemmingsverkeer te geven of een variant die duidelijk maakt dat het een verblijfsgebied is. 5. De groter wordende landbouwvoertuigen produceren ook steeds meer geluid. Daarnaast gebeuren er omdat de betreffende agrariër in loondienst werkt, nog allerlei werkzaamheden in de openlucht buiten de normale werktijden. 6. Het is de vraag of de vergunde bedrijfswoning, die nog niet is gebouwd, als een bestaande bedrijfswoning kan worden beschouwd zoals aangegeven in het bestemmingsplan. Als het bestemmingsplan zo wordt voortgezet kan de woning ook op een andere locatie dan de vergunde locatie worden gerealiseerd.	afwijkingsmogelijkheid opgenomen maar voor de toepassing daarvan vindt een afweging plaats waarin ook de belangen van de andere belanghebbenden worden meegewogen. 3. Er is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan agrarische bouwblokken kunnen worden uitgebreid tot 1,5 hectare mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Dit is geen direct recht. Voor toepassing vindt altijd een afweging plaats waarbinnen ook andere belangen dan die van de betreffende agrariër worden meegewogen, zoals de effecten op het woon- en leefklimaat in de omgeving. 4. De Korn is een openbare weg zonder aslastbeperking. Er zijn meerdere (agrarische) bedrijven gevestigd langs deze weg. Het verkeer is dus niet alleen afkomstig van het bedrijf aan de Korn 31a. Daarnaast is het niet mogelijk middels een bestemmingsplan de toegankelijkheid van een weg (bijvoorbeeld het alleen toestaan van bestemmingsverkeer) te regelen. Dit kan alleen via aparte verkeersbesluiten.	

		7. In het bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen over het verharden van het agrarisch gebied. In principe kan men dus het gehele agrarische gebied verharden. 8. De Korn is een cultuurhistorisch waardevolle dijk. Een groot bouwblok met zijn hoge bebouwing past niet in deze omgeving. Het verzoek is om aan de Waarde archeologie I een extra bestemming Cultuurhistorisch waardevol toe te voegen met regels hieraan gekoppeld. 9. Een agrarisch bedrijf kan invloed hebben op het in de omgeving gelegen Natura 2000 gebied De Kornsche Boezem. De invloedssfeer hiervan dient zichtbaar gemaakt te worden op de verbeelding en er moeten regels aan verbonden worden. 10. Jaarlijks stoppen er meerdere agrariërs. Deze bouwblokken zijn vaak betere locaties dan deze tussen de lintbebouwing van burgerwoningen. Zeker als zoals in de toelichting is aangegeven bij agrarische bedrijven schaalvergroting en intensivering noodzakelijk zijn. 11. Bij voortzetting van het bestemmingsplan kan de	5. Het bedrijf heeft zich te houden aan de regels die de milieuwetgeving aan dit bedrijf stelt. Als dat niet het geval zou zijn, kan zonodig handhavend worden opgetreden. Er is ook slechts één klacht bekend over het bedrijf, waarbij niet handhavend behoefde te worden opgetreden. 6. Een vergunde bedrijfswoning die nog niet gerealiseerd is, wordt als een bestaande bedrijfswoning aangemerkt zolang de vergunning niet is ingetrokken. De vergunning is niet ingetrokken. Vandaar dat binnen het bestemmingsplan de mogelijkheid is opgenomen hier een bedrijfswoning te realiseren. 7. Binnen de agrarische bestemming mogen geen oppervlakteverhardingen worden aangebracht zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning is afgegeven. Er vindt een weging plaats onder andere op landschappelijke aspecten. Het volledig verharden van het agrarisch gebied is dus niet mogelijk. 8. Er is geen sprake van een beschermd stads- en dorpsgezicht, die een dubbelbestemming 'Waarde-	

		gemeente planschade verwachten, zeker als het bouwblok in de toekomst verder wordt uitgebreid. 12. Wij verzoeken u het bouwblok op te heffen. Dit heeft geen gevolgen voor het bedrijf omdat de gewenste bebouwing er aanwezig is en er een bouwvergunning voor is afgegeven.	Cultuurhistorie' rechtvaardigt. Er is sprake van een bestaande situatie die in dit bestemmingsplan wordt gecontinueerd. In het verleden is de keuze voor een agrarisch bouwblok ter plaatse al gemaakt. Die kan niet worden teruggedraaid op basis van het cultuurhistorische karakter van de Korn. Bovendien betekent dit karakter niet dat agrarische bebouwing per definitie niet past in het lint. Voorts wordt in het kader van de welstandstoets bij vergunningaanvragen de passendheid van de bebouwing in de omgeving beoordeeld. 9. Op het perceel Korn 31a is reeds vele jaren een akkerbouwbedrijf gevestigd. Met het plan wordt de bestaande situatie positief bestemd. In het kader van het bestemmingsplan is een planMer opgesteld om de gevolgen van het plan op Natura 2000 gebieden in beeld te brengen. Het Mer vormt geen belemmering voor het opnemen van het bouwblok voor een akkerbouwbedrijf op deze locatie. 10. De discussie over de keuze van dit bouwblok door deze agrariër is al gevoerd. Zijn bedrijf is hier	

			gevestigd, dus een discussie over eventuele geschiktere locaties zijn weinig zinvol. 11. Iedereen die meent dat dit bestemmingsplan leidt tot schade kan een planschadeverzoek indienen. 12. Zoals eerder al aangegeven kan bebouwing niet zomaar worden wegbestemd. Dan moet het zeker zijn dat het bedrijf en de bebouwing binnen de planperiode verwijderd zijn. Dat is hier niet aan de orde en ook niet noodzakelijk. Een positieve bestemming ligt voor de hand. Het toekennen van een bouwblok is een logisch gevolg van eerder verleende vergunningen. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
23.	A. van Drunen, Bruine Kilweg 1, 4251 PH Werkendam	De dijk langs de oostzijde van het Steurgat is in het geldende bestemmingsplan uitsluitend aangemerkt met een waterkerende functie, zonder enige vorm van verkeersfunctie. In het voorgestelde plan is ook een verkeersfunctie opgenomen onder de noemer extensief recreatief medegebruik. Het wordt dus gewoon openbare weg in de vorm van een fietspad. Ik stel de gemeente aansprakelijk en verantwoordelijk voor alle voortvloeiende schade als gevolg van	De veronderstelling dat het geldende bestemmingsplan extensief recreatief medegebruik van de Steurgatdijk verbiedt, is niet juist. Het geldende bestemmingsplan staat dit reeds toe en het nieuwe plan continueert die situatie. Wanneer betrokkene hier schade van meent te ondervinden kan een planschadeverzoek worden ingediend waarbij het geldende bestemmingsplan met de nieuwe planologische situatie wordt vergeleken.	

		de wijziging en zal planschade claimen.	Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
24.	A. van Bergeijk, Biesbosch 7, 4924 AA Drimmelen	We zien graag een vergroting van ons bouwblok aan de Grote Waardweg 10 te Werkendam. We hebben weer bouwplannen en zouden graag zien dat het bouwblok goed en ruim wordt ingericht zodat we niet direct weer klem lopen. In de Noordwaard zijn we bedrijfsgebouwen kwijtgeraakt en we hebben landerijen aan de Pauluszand erbij gekregen. Hierdoor hebben we nieuwe schuurruimte nodig.	Het is niet mogelijk binnen een conserverend bestemmingsplan nog niet op haalbaarheid onderzochte en getoetste bouwplannen mee te nemen. Dat zal met een afzonderlijke procedure moeten gebeuren. Hiertoe is een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden in het bestemmingsplan opgenomen waarmee aan vergroting van het bouwblok medewerking kan worden verleend bij concrete bouwplannen en wanneer de noodzaak is aangetoond en aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
25.	A.C. Speksnijder, de Werken 2, 4251 XW Werkendam	Het ontwerpbestemmingsplan staat binnen het huidige bouwblok een bedrijfswoning toe. Die woning kan echter niet binnen het huidige bouwblok worden gebouwd. Graag zouden wij een vergroting van het bouwblok zien aan de westzijde.	Het perceel De Werken 2 heeft (net zoals in het huidige bestemmingsplan) de bestemming Bedrijf gekregen omdat hier overwegend sprake is van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Met de uitbreiding van dergelijke bouwblokken (bestemmingsvlakken) dient zeer terughoudend te worden omgegaan, omdat de bedrijfsactiviteiten niet aan het buitengebied zijn gebonden. Uitbreiding kan dan ook alleen plaatsvinden na een zorgvuldige	Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vergroting van het bouwblok onder voorwaarden.

			afweging op basis van concrete bouwplannen en als daadwerkelijk is aangetoond dat realisatie van de woning niet mogelijk is binnen het huidige bouwblok. Daarnaast zal nog aan een aantal andere voorwaarden moeten worden voldaan. Daarom geldt dat het niet mogelijk is, zonder dat het plan op haalbaarheid is onderzocht en getoetst de gewenste vergroting van het bouwblok op te nemen. Het is wel denkbaar dit te doen door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen specifiek voor deze situatie. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren maar wel wijzigingsbevoegdheid opnemen onder voorwaarden.	

26.	L. Banga, Kerkeinde 20 te Sleeuwijk	1. Tussen Kerkeinde 20 en 21 loopt een pad met een agrarische en recreatieve bestemming. Dat zou een verkeersbestemming moeten zijn. 2. In het vorige bestemmingsplan had mijn eigendom de bestemming glastuinbouw. Nu krijgt het een agrarische bestemming die minder waard is.	1. Het gaat hier om een pad dat eigendom is van de gemeente en dat door meerdere personen en ten behoeve van meerdere bestemmingen wordt gebruikt. Een deel van het pad tot aan de paardenbak heeft al een verkeersbestemming. Het ligt voor de hand deze bestemming door te trekken tot en met de paardenbak. Het plan wordt hierop aangepast. Ten gevolge hiervan dient wel een relatieteken te worden opgenomen tussen de locatie van de paardenbak en het bedrijf aan de westzijde van deze verkeersbestemming op Kerkeinde 21. 2. Zowel in het nu geldende bestemmingsplan als in het ontwerpbestemmingsplan heeft het bedoelde eigendom van betrokkene een agrarische bestemming en geen bestemming voor glastuinbouw. Wanneer betrokkene van mening is dat het bestemmingsplan planologisch nadeel met zich mee brengt, kan een planschadeverzoek worden ingediend. Voorstel: zienswijze deels gegrond en deels ongegrond verklaren.	- De bestemming verkeer wordt doorgetrokken tot en met de paardenbak en er wordt een relatieteken opgenomen tussen de paardenbak en het bedrijf Kerkeinde 21 te Sleeuwijk.

27.	Waterschap Rivierenland, Postbus 599, 4000 An Tiel	1. Langs de Sleeuwijksedijk en het Steurgat hebben dijkversterkingen plaatsgevonden. Wij hechten er aan dat de nieuwe keurzoneringen worden opgenomen. 2. Niet alle A-watergangen hebben de bestemming water gekregen. 3. Er zijn voorbeeldregels voor de kern- en beschermingszones van primaire waterkeringen. Gevraagd wordt deze over te nemen. 4. Eind 2015 wordt naar verwachting een nieuwe legger vastgesteld met een grotere buitendijkse beschermingszone. Gevraagd wordt hierop vooruit te lopen en bij de vaststelling deze gegevens te hanteren. 5. Van de rioolwaterzuiveringsinstallatie i9n Eethen zal een nieuwe persleiding worden aangelegd naar de zuiveringsinstallatie in Sleeuwijk. Gevraagd wordt deze reeds op te nemen op de verbeelding	1. De nieuwe keurzoneringen worden opgenomen. 2. Alle A-watergangen krijgen de bestemming water. 3. De voorbeeldregels van de kernzone en de beschermingszone worden overgenomen. De buitenbeschermingszone wordt niet overgenomen omdat hier geen regels aan gekoppeld zijn. 4. De planning voor de nieuwe legger is onduidelijk en al eerder uitgesteld. Bovendien kent dat traject eigen inspraakmogelijkheden. Vooruitlopen kan zo'n traject verstoren en dat is niet wenselijk. 5. Nieuwe aspecten die nog niet (volledig) op haalbaarheid zijn onderzocht kunnen niet reeds in dit plan worden meegenomen. Voorstel: zienswijze deels gegrond en deels ongegrond verklaren.	- De nieuwe keurzoneringen worden opgenomen. - Alle A-watergangen worden van de bestemming Water voorzien - De Modelregels van het Waterschap van de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering worden voor wat betreft de kernzone en de beschermingszone opgenomen.
28.	P.E.M. Meijer, Kerkstraat 6, 4931 AR Geertruidenberg	1. De eigenaar/gebruiker van het perceel Baan 36 te Dussen heeft regelmatig grensoverschrijdend gedrag laten zien en respecteert het woonrecht van aangrenzende eigenaren/bewoners niet. Handhaving is veel eenvoudiger via een ontheffing van het	1. Of handhavend kan worden opgestreden zou niet mogen afhangen van de wijze waarop bepaalde activiteiten hun juridisch planologische basis krijgen. En ontheffing is geen gemeentelijk instrument dat binnen de ruimtelijke ordening kan worden	

		bestemmingsplan dan met het toekennen van een bestemming bedrijf. 2. Het toekennen van een bedrijfsbestemming aan het perceel Baan 36 levert precedentwerking op. 3. De bestemming van het huidige bestemmingsplan kan gewoon gehandhaafd blijven zonder daarbij kleinschalige landbouw gerelateerde bedrijfsactiviteiten in overeenstemming te hebben. 4. De bestemming bedrijf lokt een in de toekomst niet meer te stuiten bedrijfsvoering uit die ook voor nieuwe ondernemers verwachtingen schept. 5. De bedrijfsbestemming zal als deze eenmaal geldt voor altijd het landelijke agrarische karakter van het buitengebied met woonbestemmingen bedreigen. 6. Bepleit wordt daarom handhaving van de huidige bestemming. Aan de eigenaar/gebruiker van het perceel kan dan een persoonsgebonden ontheffing worden verleend.	gebruikt. Medewerking kan worden verleend via een omgevingsververgunning op grond van de Wabo of een bestemmingsplanherziening. Wanneer gekozen wordt voor een omgevingsvergunning dan krijgt deze vervolgens ook een doorvertaling in het bestemmingsplan. Bovendien is voor het college de aard en omvang van de activiteiten zoals die aanvankelijk door de eigenaar van Baan 36 zijn voorgesteld reden geweest, medewerking toe te zeggen aan een op maat gesneden bestemming. Dit betekent niet dat ook alleen deze eigenaar hiervan gebruik zou mogen maken. Ook anderen met vergelijkbare bedrijfsactiviteiten zouden zich hier mogen vestigen. Een herziening van het bestemmingsplan waarin de activiteiten worden geregeld is de meest geëigende weg en doet niets af aan de mogelijkheden tot handhaving. 2. Het gevaar van precedentwerking zien wij niet. Er zijn geen situaties die identiek zijn aan deze situatie. Uitgangspunt is en blijft dat bedrijven zich in beginsel op een bedrijventerrein dienen te	

			vestigen. Echter, in bepaalde omstandigheden kan een (vrijkomende) locatie in het buitengebied daartoe ook geschikt zijn. Dat wordt van geval tot geval afgewogen waarbij alle relevante belangen worden bekeken. 3. De huidige bestemming is een bestemming wonen. Die bestemming is niet toereikend voor de activiteiten van het bedrijf waaraan wij in het verleden medewerking hebben toegezegd. 4. Het is een bedrijfslocatie in het buitengebied die een op maat gesneden bestemming krijgt. Het gebruik dat van de gronden en opstallen mag worden gemaakt vloeit hier duidelijk uit voort. Ook voor eventuele toekomstige bedrijven die zich mogelijk op deze locatie vestigen. 5. Er wordt geen algemene bedrijfsbestemming toegekend aan het perceel, maar een bestemming waarvan wij hebben geoordeeld dat deze passend is op deze locatie. Aangezien buitenopslag wordt uitgesloten, de bebouwing niet mag toenemen en milieuregelgeving in acht moet worden genomen is er geen sprake van een situatie die het karakter van het buitengebied	

			bedreigt. 6. In de ruimtelijke ordening kennen we alleen het instrument van het persoonsgebonden overgangsrecht. Persoonsgebonden ontheffing bestaat niet, Het is echter niet de intentie dit perceel onder het overgangsrecht te brengen, daar het niet de verwachting is dat het bedrijf gedurende de planperiode zal verdwijnen. Een groothandel in kleinschalige landbouwmachines is wat ons betreft passend hier, wie het bedrijf ook uitoefent. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
29.	A. en C. van Veldhoven, Binnen 15, 4271 BV Dussen	Verzocht wordt aan de Ruttensteeg een agrarisch bouwblok op te nemen. Momenteel zijn er namelijk ontwikkelingen om alle agrarische bedrijven van de maatschap aan de Binnen te ontmantelen en een innovatief duurzaam bedrijf te realiseren aan de Ruttensteeg.	De ontwikkeling voor wat betreft het toekennen van een bouwblok aan de Ruttensteeg en het weghalen van drie agrarische bouwblokken aan de Binnen betreft een nieuwe ontwikkeling die nog niet op haalbaarheid is onderzocht en getoetst en derhalve zal moeten worden geregeld via een afzonderlijke bestemmingsplanherziening. De ontwikkeling kan dus niet in dit bestemmingsplan worden meegenomen, dit mede vanwege het feit dat het perceel Binnen 15 niet in het plangebied van het	

			bestemmingsplan 'Buitengebied' valt, maar in het plan 'Kern Dussen', waardoor het niet mogelijk is via het bestemmingsplan buitengebied tegelijkertijd het bouwblok op het perceel Binnen 15 te verwijderen Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
30.	M. Dekker, woonark Eldorado, Peerenboom1001, 4273 LN Hank	1. Het bestemmingsplan staat woonarken toe met een grotere hoogte dan in het nu geldende bestemmingsplan. Nu geldt een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 4 meter. Straks is een bouwhoogte van 5 meter toegestaan. Dit leidt tot ernstige aantasting van mijn woongenot door privacyverlies en aantasting van vrij uitzicht. 2. Deze regeling levert ook strijdigheid op met de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap die op grond van de Verordening Ruimte in acht genomen moeten worden. 3. Deze regeling levert waardedaling van de woonboot van betrokkene en is aanleiding een planschadeclaim in te dienen.	1. De gemeenteraad heeft in een afzonderlijke afwijkingsprocedure die is gevoerd voor een woonboot op een bestaande ligplaats in de haven aan de Peerenboom geoordeeld dat een totale bouwhoogte van 5 meter niet leidt tot een onevenredige aantasting van privacy en uitzicht voor de aangrenzende bewoners. Het is een beperkte afwijking van hetgeen in de huidige situatie reeds is toegestaan. Ook voor (niet drijvende) woningen in het buitengebied worden de regels verruimd. Het is niet disproportioneel een hoogte van 5 meter toe te staan. 2. Voor woningen hoeft op grond van de leidraad die is opgesteld in het kader van kwaliteitsverbetering van het landschap pas gecompenseerd te worden als van het bestemmingsplan moet worden afgeweken en de woning groter	

			wordt dan 750 m3. Die omvang kan met de maatvoering zoals voor een woonboot is opgenomen niet worden gehaald. Er is daarom geen sprake van strijdigheid met de regeling betreffende kwaliteitsverbetering uit de Verordening Ruimte. 3. Betrokkene kan indien hij meent dat het bestemmingsplan leidt tot schade een verzoek om planschadevergoeding bij de gemeente indienen. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
31.	J.P.H. Scheeren, Peerenboom 18, 4273 LJ Hank	1. Het bestemmingsplan staat woonarken toe met een grotere hoogte dan in het nu geldende bestemmingsplan. Nu geldt een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 4 meter. Straks is een bouwhoogte van 5 meter toegestaan. Dit leidt tot aantasting van de privacy doordat in onze tuin en woning kan worden gekeken. 2. Deze regeling levert ook strijdigheid op met de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap die op grond van de Verordening Ruimte in acht genomen moeten worden. 3. Deze regeling leidt tot	Zie reactie onder 30.	

		waardedaling van de woning en is aanleiding een planschadeclaim in te dienen.		
32.	Achmea Rechtbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg namens De heer Van Schendel en mevrouw Nouwens, Peerenboom 20a, 4273 LJ Hank	1. Het bestemmingsplan staat woonarken toe met een grotere hoogte dan in het nu geldende bestemmingsplan. Nu geldt een maximale goothoogte van 3,5 meter en een maximale bouwhoogte van 4 meter. Straks is een bouwhoogte van 5 meter toegestaan. Dit leidt tot aantasting van de privacy doordat in onze tuin en woning kan worden gekeken. 2. Deze regeling levert ook strijdigheid op met de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap die op grond van de Verordening Ruimte in acht genomen moeten worden. **3.** Deze regeling leidt tot waardedaling van de woning en is aanleiding een planschadeclaim in te dienen.	Zie reactie onder 30	
33.	ZLTO Altena Biesbosch, C. van Suijlekom-Meijs, Midgraaf 22, 4286 LZ Almkerk	1. Graag mogelijkheden stimuleren voor een duurzame agrarische bedrijfsvoering zoals biomassavergisting en/of compostering van biomassa rechtstreeks of via een wijzigingsbevoegdheid. 2. De goot- en bouwhoogte zoals voorgeschreven voor agrarische	1. Mestvergisting en biomassavergisting bij een individuele agrariër is niet rendabel. De schaal van een enkel agrarisch bedrijf is hiervoor te klein. Maar het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing om dergelijke voorzieningen toe te staan. Tot	

		bedrijfsbebouwing is te beperkt. In de rundveehouderijen is vanwege gezondheidsaspecten hogere open zijwanden een randvoorwaarde. Verder is een stapelhoogte van 8 meter rendabel. Graag opnemen dat de goothoogte van gebouwen 8 meter mag bedragen en een afwijkingsmogelijkheid opnemen van 10 meter. 3. In artikel 3.2.2. is geregeld dat het oppervlak aan kassen per bedrijf maximaal 3 hectare netto glas mag bedragen. Omdat het bestemmingsplan een looptijd heeft van 10 jaar en het hier een doorgroeigebied betreft, is het wenselijk een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor bestaande bedrijven voor een oppervlakte tot 5 hectare aan kassen. 4. In artikel 3.2.3 is een verbod opgenomen voor de bouw van teeltondersteunende kassen op het bouwvlak. Verzocht wordt om bij recht een bouwmogelijkheid op te nemen tot een oppervlakte van 2500 m2 omdat bij die beperkte omvang een toets op het ondersteunende karakter feitelijk overbodig is. 5. In artikel 3.2.3. is een verbod opgenomen voor tijdelijke hoge	op heden hebben wij echter nimmer een concrete vraag in die richting gekregen. Bedrijven die zich op vergisting toeleggen vergen een specifieke maatwerkafweging, vanwege de ruimtelijke impact en milieueffecten die dergelijke installaties kunnen hebben. Het bestemmingsplan Buitengebied leent zich hier niet voor en het is maar de vraag of zo'n installatie zich leent voor plaatsing in het buitengebied. Het bedrijventerrein lijkt daarvoor een geschiktere locatie. Op het moment dat een concreet initiatief aan de orde is, dient daarom een aparte afweging gemaakt te worden. Het is derhalve niet mogelijk hiermee op voorhand in het bestemmingsplan rekening te houden. 2. De goot- en bouwhoogte van de agrarische bedrijfsbebouwing is naar aanleiding van de inspraakreactie van onder andere ZLTO reeds aangepast. Een verdere verhoging van de goothoogte naar 8 meter bij recht met een afwijkingsmogelijkheid tot 10 meter vinden wij onwenselijk. De huidige hoogten worden gehandhaafd. In het plan is reeds een	

		teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak. Vanwege de tijdelijkheid geeft dit een moeilijk werkbare situatie omdat dan jaarlijks een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Graag het verbod weglaten. 6. Een oppervlakte van 50 m2 als maximum vloeroppervlak voor detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit is te beperkt om op verantwoorde wijze te kunnen werken. Conform de Verordening Ruimte dient dit 200 m2 te zijn. 7. Het verbod in artikel 3.4.1. sub f om producten op te slaan gaat veel te ver. Veel producten zoals geperst stro en suikerbieten worden doorgaans rechtstreeks van de akkers geleverd. Daarom het verzoek om aan opslag de woorden langdurig toe te voegen of langer dan 3 maanden. 8. De mogelijkheden voor bed and breakfast moeten worden verruimd opdat sprake kan zijn van een professionele activiteit met voldoende kwalitatieve voorzieningen. Het maximum oppervlak dient van 100 m2 te worden vergroot tot 250 m2 en het maximum aantal personen van 6 dient geheel weggelaten te	afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een goothoogte van 8 meter bij fruitteeltbedrijven. Deze zal zo worden aangepast dat deze ook kan worden toegepast bij andere bedrijfstypen. 3. Voor het gehele doorgroeigebied is een herziening van het bestemmingsplan in procedure. Hierin is een complete regeling opgenomen voor alle kassenbedrijven. Het is daarom niet zinvol dit te doen binnen de context van dit bestemmingsplan. 4. Het direct toestaan van 2.500 m2 aan teeltondersteunende kassen kan er toe leiden dat nieuwe kassen ontstaan daar waar ze niet wenselijk zijn. Deze kassen dienen bijvoorbeeld ten dienste te staan van vollegrondstuinbouwbedrijven of boomkwekerijen en moeten noodzakelijk zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Bovendien is vanwege de ruimtelijke impact die deze kassen kunnen hebben een situatiespecifieke afweging gewenst. Om die reden is in het plan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Het is dan wel mogelijk een situatiespecifieke afweging te maken. Overigens	

		worden. 9. Het in artikel 3.4.2. onder c aangegeven maximum van 300 m2 voor kampeerterrein en bed and breakfast is ook te beperkt. Dit dient 500 m2 te zijn om een klantgerichte kwalitatieve dienstverlening te kunnen realiseren. 10. Het in artikel 3.5.5. opgenomen maximum van 250 m2 voor zorgactiviteiten is te beperkt. Deze activiteit moet in de bestaande bebouwing plaatsvinden waardoor er geen enkel bezwaar is het maximum op 500 m2 te stellen. 11. De in artikel 3.5.7 opgenomen algemene voorwaarden geven aan dat het maximum gezamenlijk oppervlak aan nevenactiviteiten 300 m2 mag zijn. Dit dient in het primair agrarisch gebied verruimd te worden tot 500 m2 en in de het als gemengde plattelandseconomie aangeduide gebied tot 750 m2. 12. Het maximum aantal maanden van huisvesting van seizoenarbeiders dient van 6 naar 9 maanden te worden opgerekt omdat niet voor alle seizoensgebonden activiteiten 6 maanden toereikend is. Door hier tevens de verplichting tot het	zijn deze kassen in het huidige bestemmingsplan ook alleen mogelijk na vrijstelling. 5. Het verbod voor tijdelijke hoge teeltondersteunende voorzieningen is gewenst vanwege de effecten die deze voorzieningen op het landschap kunnen hebben. Via een afwijking is het mogelijk een situatiespecifieke afweging te maken van deze effecten. Als de voorziening jaarlijks of voor meerdere jaren op dezelfde locatie nodig is, dan kan dat in één keer in de vergunningaanvraag worden meegenomen en hoeft niet jaarlijks een nieuwe vergunning te worden aangevraagd. . Overigens zijn er al jaren geen vergunningaanvragen ontvangen voor hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen. Dus kennelijk is de noodzaak tot het plaatsen hiervan niet groot. 6. Mede gebaseerd op de regionale detailhandelsvisie is in het bestemmingsplan geregeld dat het direct is toegestaan zelf geteelde producten te verkopen op een oppervlakte van 50 m2. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de verkoop van	

		bijhouden van een nachtregister aan te verbinden, kan permanente huisvesting worden voorkomen. 13. Het in artikel 3.5.2. genoemde maximum oppervlak van een appartement dient van 50 m2 naar 80 m2 te worden opgehoogd. 14. Bij de toepassing van de diverse wijzigingsbevoegdheden zijn voorwaarden opgenomen omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap. Wij verzoeken u er op te letten dat deze regels financieel en administratief haalbaar moeten zijn voor de ondernemers. 15. Wij hebben bezwaar tegen de maximum oppervlakte van een agrarisch bouwvlak van 2 hectare. Dit oppervlak is te gering voor de ontwikkelingsmogelijkheden in de grondgebonden sectoren. Verzocht wordt daarom een wijzigingsmogelijkheid op te nemen voor een differentiatievlak van maximaal 2,5 hectare waar met name bouwwerken voor permanente teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden opgericht. 16. In het bestemmingsplan wordt een regeling gemist op grond waarvan niet grondgebonden bedrijven hun bouwvlak kunnen	eigen geteelde producten en streekproducten tot 100 m2. Wij zijn van mening dat dit in voldoende mate tegemoet komt aan de behoefte. Een groter oppervlak dan 100 m2 is in strijd met ons regionaal detailhandelsbeleid. 7. Als ter plaatse geoogste agrarische producten korter dan 3 maanden op de akker verblijven zien wij het niet als opslag. De regeling in het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast. Wij vinden het niet wenselijk aan opslag de woorden “langdurig” toe te voegen. Onduidelijk is wanneer iets langdurig is en we willen voorkomen dat er een fouragehandel ontstaat. 8. Het bestemmingsplan bevat ruime mogelijkheden voor de uitoefenen van bed& breakfast. Het is hierbinnen zeer zeker mogelijk om zo’n voorziening op professionele wijze uit te oefenen met voldoende kwalitatieve voorzieningen. Er zijn ook tal van voorzieningen gerealiseerd binnen dit kader waarvan wij nimmer horen dat het onmogelijk is een klantgerichte dienstverlening te realiseren. Bovendien is dat niet uitsluitend afhankelijk van de omvang van	

		uitbreiden. De Verordening Ruimte biedt die mogelijkheid ook. 17. Ook wordt de mogelijkheid gemist (via een wijzigingsbevoegdheid) om een plattelandswoning te realiseren. 18. In artikellid 4.3.1. is vermeld dat de oppervlakte van tijdelijke, hoge tijdelijke en overige teeltondersteunende voorzieningen niet meer dan 1, respectievelijk 2 hectare mag bedragen. Verzocht wordt dit beperkende maximum weg te laten. 19. In artikel 4.7.3 sub e zijn de genoemde maten erg krap. Hier graag soepel mee omgaan anders kan er zelfs geen tuinpad worden aangelegd. 20. Een omschakelingsmogelijkheid naar agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwante bedrijven en paardenhouderijen wordt gemist. 21. De regeldruk in gebieden met archeologische verwachtingswaarden is te hoog. Het is bovendien niet correct dat de aanvrager om onder de onderzoeksplicht uit te komen zelf moet aantonen dat de grond al geroerd is. 22. De regeldruk omtrent	de voorziening. 9. De 300 m2 die hier geldt is opgenomen voor een specifiek aangeduide locatie en is afgestemd op het algemene maximum dat in artikel 3.5.7. is opgenomen. Dit maximum biedt voldoende mogelijkheden om een klantgerichte kwalitatieve dienstverlening te realiseren, ook omdat het hier alleen om de bebouwing gaat die voor het kampeerterrein en de bed&breakfastvoorziening mag worden gebruikt. 10. Hier gaat het om een zorgfunctie in de vorm van dagbesteding als nevenactiviteit. Tot op heden hebben wij niet ervaren dat deze oppervlakte te beperkt is. Vergroting van het oppervlak is daardoor niet noodzakelijk. 11. Het algemene maximum aan **bebouwing** dat voor nevenactiviteiten mag worden gebruikt is op 300 m2 gesteld. Binnen het tot gemengde plattelandseconomie aangeduide gebied is het zelfs 500 m2. Ook deze omvang staat een klantgerichte dienstverlening niet in de weg. Groter betekent niet per definitie een klantgerichtere dienstverlening. De opgenomen oppervlakten zijn ruim voldoende	

		omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden (aanleggen) is erg hoog en omslachtig.	zijn om levensvatbare nevenactiviteiten te ontplooien. Omdat deze activiteiten altijd aanvullend dienen te zijn op de hoofdactiviteit en ruimtelijk niet de boventoon mogen voeren, acht de gemeente de beperking van de activiteiten tot de huidige oppervlakten gerechtvaardigd. 12. De regeling is in overeenstemming met het regionale beleid dat is gemaakt op dit onderdeel en wordt gehandhaafd. 13. Voor recreatief gebruik zijn wij van mening dat 50 m2 toereikend is. Bij een oppervlakte van 80 m2 wordt de kans op het gebruik als permanente woning te groot. 14. De regeling omtrent kwaliteitsverbetering zijn wij verplicht op te nemen omdat het bestemmingsplan anders in strijd is met de Verordening Ruimte. Via een leidraad die binnen West-Brabant is opgesteld is de proportionaliteit tussen de kwaliteitsverbetering en de financiële/administratieve last geborgd. 15. Het maximum oppervlak van een bouwblok is naar aanleiding van de regelgeving zoals opgenomen in de Verordening Ruimte beperkt tot 1,5 hectare. Voor bedrijven die	

			in het kader van de bedrijfsvoering afhankelijk zijn van ruwvoer zal een afwijkingsregeling onder voorwaarden worden opgenomen voor de opslag van ruwvoeder buiten het bouwvlak tot 0,5 ha overeenkomstig hetgeen hierover in de Verordening Ruimte is opgenomen. Aanvragen voor permanente teeltondersteunende voorzieningen hebben wij tot op heden nooit gehad. Derhalve zien wij geen noodzaak om grotere bouwvlakken toe te staan ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen. 16. De niet grondgebonden bedrijven binnen onze gemeente liggen merendeels op zeer korte afstand van woonbebouwing van een kern. Hierdoor is het niet wenselijk in dit bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen van een vergroting van het bouwvlak tot 1,5 hectare. Daarnaast geldt in het algemeen dat (grote) intensieve veehouderijen, gezien het karakter van het buitengebied van Werkendam met overwegend grondgebonden agrarische bedrijven, niet passend zijn in het gebied. Het plan biedt daarom slechts beperkt uitbreidingsruimte	

			voor dit type bedrijven. 17. Het is niet bezwaarlijk om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het realiseren van de zogenaamde plattelandswoning (een voormalige agrarische bedrijfswoning die door een burger mag worden bewoond met een beperkter beschermingsniveau qua milieuregelgeving). Een dergelijke bevoegdheid zal daarom in het plan worden opgenomen. 18. De maximum oppervlakte voor teeltondersteunende voorzieningen in de bestemming 'Agrarisch met waarden' is opgenomen om de in dit gebied aanwezige waarden te beschermen. Dit vanwege de impact die deze voorzieningen hebben op de daar aanwezige waarden, zoals landschappelijke waarden. Het gaat hierbij met name om de hoge teeltondersteunende voorzieningen. Aanvragen voor teeltondersteunende voorzieningen met een grotere omvang hebben wij tot op heden bovendien nooit gehad. De bereidheid bestaat het maximum oppervlak voor de lage	- Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan medewerking verleend kan worden aan de zogenaamde plattelandswoning - De maximum oppervlakte voor lage teeltondersteunende voorziening wordt verwijderd.

			teeltondersteunende voorzieningen te laten vervallen. 19. Betrokkene doelt op de omvang van een bouwvlak dat aan een voormalige agrarische bedrijfswoning kan worden toegekend bij functiewijziging naar burgerwoning. Deze maten zijn afgestemd op de standaardmaten voor bouwvlakken van burgerwoningen in het buitengebied. Hierin valt alleen de woning zelf. De gronden om de woning heen krijgen in geval van functiewijziging de bestemming 'Wonen'. Hierop zijn tuinen en erven toegestaan. Daaronder worden ook tuinpaden begrepen. De maatvoering is dus geen belemmering voor bijvoorbeeld de aanleg van een tuinpad. . 20. In de bestemming 'Agrarisch' zijn in artikel 3.7.5 en in artikel 3.7.8. mogelijkheden opgenomen voor omschakeling naar een paardenhouderij of agrarisch technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf. . In de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn in artikel 4.7.6 mogelijkheden opgenomen voor omschakeling naar een agrarisch verwant bedrijf of agrarisch technisch hulpbedrijf.	

			Omschakeling naar paardenhouderij is in de bestemming 'Agrarisch met waarden' niet mogelijk aangezien het beleid erop gericht is dit alleen toe te staan binnen het gebied dat is aangeduid als 'gemengde plattelandseconomie', welk gebied alleen samenvalt met de bestemming Agrarisch. 21. De monumentenwet 1988 (wijziging per september 2007, artikel 41a) schrijft voor dat archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd voor grondingrepen vanaf 100m^2, ongeacht de diepte. De gemeente mag gemotiveerd afwijken van dit algemene beleid uit de wet. In de gemeente is het beleid voor een aantal gebieden strenger geworden, maar voor de meeste gebieden soepeler. Het afwijken wordt gerechtvaardigd geacht op basis van de inventarisatie van de bekende en te verwachten archeologische waarden in de gemeente. Omdat het archeologisch beleid voor de meeste gebieden juist een versoepeling vormt van het algemene beleid uit de monumentenwet 1988, is de belasting daarvan relatief beperkt. Daarnaast is in het	

			bestemmingsplan opgenomen dat normaal onderhoud en beheer uitgezonderd is van een eventuele verplichting tot archeologisch onderzoek. Dit betekent dat normaal agrarisch gebruik uitgezonderd is van de onderzoeksverplichting. Het is voorts niet onredelijk dat de aanvrager zelf moet aantonen dat de grond al geroerd is. De Monumentenwet gaat namelijk uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. In het verlengde van dit principe is het daarom logisch dat om onder de onderzoeksplicht (= 'betaling') uit te komen de verstoorder aantoont dat de bodem al geroerd is. 22. De gemeente wenst waarden te beschermen maar vindt een algemeen verbod van veel activiteiten binnen de gebieden met die waarden te ver gaan. Daarom is een vergunningenstelsel opgenomen op grond waarvan na weging bepaalde werkzaamheden toch kunnen plaatsvinden als blijkt dat de waarden niet (onherstelbaar) worden aangetast. Bovendien geldt ook hier dat normaal beheer en onderhoud is uitgezonderd van de vergunningplicht. Ook voor werken en werkzaamheden	

			die plaatsvinden binnen het agrarisch bouwvlak geldt een uitzondering van de vergunningplicht. Voorstel: zienswijze deels gegrond en deels verklaren.	
34.	Maatschap S.P.R. Oostveen Peter Oostveen, Schans 5a, 4251 PT Werkendam	1. Het stelsel van omgevingsvergunningen is bureaucratisch. Vele werkzaamheden komen jaarlijks terug. 2. De regelgeving van hoge tijdelijke ondersteunende voorzieningen (binnen het bouwblok en maximale oppervlakte) zijn knellend. 3. De oppervlakte voor detailhandel is veel te beperkend 4. De maximale omvang van bouwblokken is te beperkend. 5. Voor de locatie aan de Parallelweg 3 in Nieuwendijk wensen wij meer activiteiten te gaan ontwikkelen. Graag deze locatie opnemen binnen de aanduiding Gemengde plattelandseconomie. 6. Ons verkooppunt aan de Zandsteeg heeft een andere aanduiding gekregen die voor ons bedrijf zeer nadelig is en ons financieel raakt. Graag oorspronkelijke situatie handhaven.	1. Zie reactie onder 33 2. Zie reactie onder 33. Binnen de bestemming 'Agrarisch' geldt geen maximale oppervlakte voor hoge teeltondersteunende voorzieningen. Deze zijn voorts ook buiten het bouwvlak toegestaan via een afwijkingsmogelijkheid. 3. Zie reactie onder 33 4. Zie reactie onder 33 5. Er is voor gekozen zowel de noordelijke oeverwal als de zuidelijke oeverwal binnen de aanduiding gemengde plattelandseconomie te brengen. De rest van het gebied behoort tot het primair agrarisch gebied. Dit betekent niet dat er bij een agrarisch bedrijf geen ontwikkelingsmogelijkheden voor nevenactiviteiten worden geboden. Het plan biedt regels voor allerlei (neven)activiteiten, niet alleen bij de bedrijven in de gemengde plattelandseconomie. 6. In het geldende bestemmingsplan was voor het verkooppunt op de	

			hoek Zandsteeg/Dijkgraaf den Dekkerweg de aanduiding opgenomen verkooppunt van groente en fruit. Het gaat hier om een seizoensgebonden kraam die grotendeels op gemeentelijk eigendom staat. Uitgangspunt is dat hier hoofdzakelijk verkoop van kersen plaatsvindt uit eigen boomgaard. Groenten zijn er tot op heden niet verkocht. Het is ook niet wenselijk dat een bedrijf deze producten inkoopt om ze in een seizoensgebonden kersenkraam te verkopen. Vandaar dat een inperking van datgene dat ter plaatse mag worden verkocht niet bezwaarlijk is. Het bedrijf leidt hierdoor geen nadeel omdat het niet eerder hier groenten verkocht. Het verkooppunt is bovendien (grotendeels) eigendom van de gemeente. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
35.	Rechtspraktijk A. Bil, Muzenlaan 56, 4207 TD Gorinchem namens A.B. van Vugt, Vijcie 16 te Sleeuwijk	Verzocht wordt de legale paardenfokkerij, paardenbak, lichtmasten positief te bestemmen zoals dat ook in het nu geldende bestemmingsplan is gebeurd. Alles is met vergunning gerealiseerd dus een positieve bestemming is hier op zijn plaats.	Het bedrijf van de familie Van Vugt heeft in het bestemmingsplan een bouwblok gekregen met de aanduiding 'paardenhouderij', zoals dat ook in het nu geldende bestemmingsplan het geval is. Het bouwblok mag voor grondgebonden agrarische	

			bedrijfsdoeleinden (niet zijnde een veehouderij) worden gebruikt, alsmede voor een paardenhouderij. Het bedrijf is hiermee positief bestemd. Zeer ruime gebruiksmogelijkheden dus en de vergunde voorzieningen zijn binnen het bouwblok ook toegestaan. Alle genoemde voorzieningen zijn binnen het bouwblok opgenomen. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
36.	Adviesbureau Mol-van Zelst, Monique Mol-van Zelst, Rijksstraatweg 54, 4254 XG Sleeuwijk	Er zouden maatwerkregels in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden op grond waarvan uitbreiding van bedrijfsactiviteiten met meer dan 20% mogelijk zou moeten zijn op de plaatsen waar nu al veel meer staat.	Vermoedelijk doelt betrokkene op de uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven. Naast de mogelijkheden die bij recht geboden worden is in het bestemmingsplan al een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden bij concrete plannen de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen te kunnen vergroten met 50%, indien de bestaande oppervlakte 500 m2 of kleiner is, of 20%, indien de bestaande oppervlakte al meer dan 500 m2 bedraagt. Deze regels bieden voldoende mogelijkheden om te komen tot maatwerk. Een vergroting van meer dan 20%, indien er al meer dan 500 m2 aan bedrijfsgebouwen aanwezig is, wordt in het buitengebied voor niet-agrarische bedrijven niet wenselijk geacht. Voor grotere uitbreidingen zal	

			uitgekeken moeten worden naar een bedrijfslocatie op een bedrijventerrein. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
37.	Constructie- en landbouwmechanisatiebedrijf A. den Dekker & zn. BV, Schans 4, 4251 PT Werkendam	Zie zienswijze van ZLTO	Zie reactie op zienswijze van ZLTO onder nummer 33.	
38.	Esna Investment BV, J.J. van der Straaten, Postbus 29, 4250 DA Werkendam	Er is slechts een minimaal bouwblok toegekend aan het perceel aan Transvaal (oostzijde). Graag zouden wij enige uitbreidingsmogelijkheden zien. Bovendien wensen wij hier mogelijkheden op het recreatieve vlak, zoals een picknickplaats, camperparkeerterrein, kinderfeestjes, kinderboerderij en een speeltuin. Indien dit niet bij recht mogelijk is, dan graag hierop inspelen met flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan	Aan de oostzijde van Transvaal is een weide met een gebouwtje daarop aanwezig. Dat gebiedje heeft een agrarische bestemming gekregen waarbij er een specifieke bouwaanduiding is opgenomen voor het gebouw op grond waarvan dit gebouw is toegestaan in de feitelijke omvang. De ontwikkelingen zoals gevraagd zijn niet op haalbaarheid onderzocht noch getoetst en kunnen daarom niet in dit conserverende bestemmingsplan worden meegenomen. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
39.	Esna Investment BV, J.J. van der Straaten, Postbus 29, 4250 DA Werkendam	Het bouwblok aan de westzijde van Transvaal is strak achter de achtergevel van de bestaande schuur gesitueerd. Daarachter ligt ook verharding die binnen het bouwblok gesitueerd zou moeten worden.	Het is juist dat er meer bebouwing op het terrein aanwezig is dat niet binnen het bouwblok is opgenomen. Voor die bebouwing is echter in het verleden geen vergunning verleend. Vandaar dat niet alle bebouwing	

			binnen het bouwblok is opgenomen. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
40.	Ventho, A. Verschoor, Oude Kerkstraat 30, 4271 BC Dussen	Het ontwerpbestemmingsplan biedt mij te weinig uitbreidingsruimte. Er is 150 m2 toegestaan voor mijn bedrijf, maar ik zou er graag 100 m2 bij hebben. Dat is ook gerechtvaardigd omdat ik in 1980 toen ik de voormalige boerderij kocht diverse bijgebouwen heb gesloopt.	Onduidelijk is waarom betrokkene uitbreiding van bebouwing ten behoeve van het bedrijf wenst en of daartoe een noodzaak bestaat. Dat er in het verleden bijgebouwen zijn gesloopt, is geen reden nu extra bebouwingsmogelijkheden toe te staan. Uitgangspunt is geweest dat betrokkene zijn bedrijf moet kunnen uitoefenen zoals dit ook nu gebeurt. In onze optiek is daar een adequate regeling voor opgenomen. Indien het bedrijf uitbreidingsruimte nodig heeft, dient eerst afgewogen te worden of deze plek wel geschikt is voor de uitoefening van een bedrijf met een grotere omvang dan nu het geval is. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
41.	Arag Rechtsbijstand, Postbus 230, 3830 AE Leusden namens E.T. van der Sluis, Buitenkade 22 te Hank	Het gebied achter de woning Buitenkade 22 heeft nu een agrarische bestemming maar krijgt een woonbestemming met alle mogelijke consequenties van dien (bouw bijgebouwen en voorzieningen als paardenbak, zwembad e.d.). Dit leidt tot aantasting van privacy en uitzicht.	Al lang voor de vaststelling van het geldende bestemmingsplan Buitengebied was het betreffende perceel niet meer in gebruik ten dienste van de agrarische bedrijfsvoering. Dat geldt bovendien niet alleen voor het hier bedoelde perceel maar voor een gehele strook achter de woningen Buitenkade 16 t/m 30 (even). Deze gehele strook heeft een bestemming gekregen die	

			strookt met het gebruik dat er van wordt gemaakt. Daar mogen inderdaad voorzieningen worden gerealiseerd die binnen de woonbestemming zijn toegestaan. De omvang is gemaximeerd waardoor zich geen onaanvaardbare situaties kunnen voordoen. Er is geen sprake van een onevenredige aantasting van privacy of uitzicht. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
42.	G.A.M. de Bruijn, Buitendijk 17, 4255 GT Nieuwendijk	Dit bestemmingsplan leidt tot een brij aan regelgeving en dus bureaucratie en economische schade, irritatie en een verdere afkeer door de bevolking van de overheid. Ik onderschrijf om die reden die zienswijze van de ZLTO die ik toelicht aan de hand van enkele voorbeelden uit mijn bedrijfsvoering.	Zie reactie onder 33 (zienswijze ZLTO)	
43.	J.S.J.K. Snijder, Jannezandweg 4, 4273 PL Hank	1. Over mijn perceel loopt de dubbelbestemming waarde Ecologie. Graag begrenzing aanpassen tot de kadastrale grens ter hoogte van de waterlijn van de bakkerskil/Gat van de Loopgauw. 2. Daarnaast is er over mijn perceel ook een stuk gearceerd als zoekzone water terwijl ik het heb aangekocht als blijvend grasland voor beweiding. Ook hier graag de begrenzing aanpassen richting	1. De dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' is opgenomen voor de attentiegebieden EHS die zijn opgenomen in de Verordening Ruimte. De ligging van de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is dan ook afgestemd op de attentiegebieden EHS uit de verordening. De verordening verplicht de gemeente om de attentiegebieden op te nemen ter bescherming van de waterhuishouding van de	

		Bakkerskil/Gat van Loopgauw. 3. De waarde archeologie 2 is te zwaar omdat ik dan vanaf 0,3 meter diepte al verplicht ben archeologisch onderzoek te doen terwijl de grond tot deze diepte al geroerd is. Graag opnemen dat onderzoek pas vanaf 1,5 meter noodzakelijk is.	Ecologische Hoofdstructuur. De dubbelbestemming heeft echter geen gevolgen voor het perceel van betrokkene, aangezien de regels die hieraan gekoppeld zijn niet gelden binnen een agrarisch bouwvlak. Het is derhalve niet nodig om de begrenzing aan te passen. 2. De zoekzone water is niet begrensd over de bebouwing. Dit is ook geen dubbelbestemming maar een aanduiding. Het gebruik van het betreffende gedeelte als blijvend grasland voor beweiding is niet strijdig met deze aanduiding en kan daarom worden voortgezet. Het is dan ook niet noodzakelijk de begrenzing hiervan aan te passen. 3. Voor gronden die in het verleden geroerd zijn, mag niet zonder meer worden aangenomen dat alle mogelijk aanwezige archeologische waarden verloren zijn gegaan. Wanneer een concreet plan voor een grondingreep opkomt, moet bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden een onderzoek worden uitgevoerd om te bepalen in hoeverre nog waarden aanwezig zijn. Hierbij wordt onder meer bepaald waar	

			exact de bodem al tot welke diepte geroerd is. Wel is in het bestemmingsplan een uitzondering opgenomen van de onderzoeksverplichting, indien het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
44.	Das Rechtsbijstand, Postbus 338, 5201 AH 's-Hertogenbosch namens Handelsonderneming P. Verschure, Baan 36 te Dussen	De aan het perceel Baan 36 toegekende bedrijfsbestemming is onjuist en onnodig beperkend gelet op de toegestane en wenselijke bedrijfsactiviteiten. Het bedrijf zou bestemd moeten worden tot agrarisch technisch hulpbedrijf inclusief groothandel in kleinschalige landbouwmachines met beperkte reparaties. Een beperkte uitstalling van het assortiment landbouwmachines dient mogelijk te blijven. Dit zou niet als opslag aangeduid moeten worden. Bovendien moet er net als bij andere bedrijven in het buitengebied uitbreidingsruimte voor bebouwing opgenomen worden zeker als buitenopslag niet is toegestaan en dus alles binnen moet plaatsvinden. De Verordening Ruimte biedt hiertoe	Zie reactie onder 4	

		ook mogelijkheden. Een smal strookje grond dat nu nog een agrarische bestemming heeft, zou probleemloos een bedrijfsbestemming kunnen krijgen.		
45.	C. van Aaken, Buurtje 8, 4254 LL Sleeuwijk	Wij zouden graag in het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid zien om een Bed & Breakfast te beginnen in Buurtje 8 te Sleeuwijk	In het bestemmingsplan is een regeling (afwijkingsmogelijkheid) opgenomen die tegemoet komt aan de wens om een bed&breakfast te realiseren in het pand. Betrokkene kan hierop een beroep doen als hij de bed&breakfast wil realiseren. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.	
46.	Das Rechtsbijstand, Postbus 338, 5201 AH 's-Hertogenbosch namens A. Tolenaars, Schenkeldijk 4 te Nieuwendijk	1. Naast de akkerbouwtak wordt sinds 3 jaar ook een boomkwekerij uitgeoefend. Het is onduidelijk of op grond van de regeling zoals die nu is opgenomen ook voor uitbreiding van de boomkwekerij een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Als dat het geval is belemmert dit de gewone agrarische bedrijfsvoering gigantisch. Bovendien worden er geen objectief begrensde criteria opgenomen waaraan dan moet worden getoetst bij afgifte van een vergunning. Het is in strijd met de rechtszekerheid dit van geval tot geval te bepalen. 2. Over het perceel van betrokkene is de aanduiding opgenomen	1. Het perceel Schenkeldijk 4 ligt binnen de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding 'zeekleilandschap – eerste aanwaspolders'. Voor de uitbreiding van de boomkwekerij is daar inderdaad een omgevingsvergunning nodig. Doorgaans weet een bedrijf als er een omschakeling plaatsvindt of wanneer een nieuwe bedrijfstak wordt opgesteld wat men beoogd. Voor die activiteit kan in 1 keer een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Het is zeker niet zo dat het bedrijf hierdoor in de gewone agrarische bedrijfsvoering wordt belemmerd. In de tabel behorend bij de bestemming 'Agrarisch' waarin	De strijdigheid van het omzetten van gronden in boomkwekerij in de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie worden geschrapt en wordt vervangen door een vergunningplicht.

		'vrijwaringszone weg" met een toestemmingsvereiste van de wegbeheerder. Deze in tijd ongelimiteerde niet aan criteria of anderszins verbonden toestemming brengt een grote mate van rechtsonzekerheid met zich mee en levert voor het bedrijf onevenredig nadeel op. 3. Door de aanduiding Waarde archeologie 3 geldt een bouwverbod voor gronden en zelfs voor het bestaande bouwperceel. Het bouwperceel is al verwezenlijkt. Daarom mag voor dat perceeldeel de verplichting niet gelden tot het doen van archeologisch onderzoek. Bovendien biedt de gemeentelijke archeologische beleidskaart ontoereikende grondslag voor het opnemen van deze vergaande dubbelbestemming. Ook is niet duidelijk wanneer er sprake is van normaal onderhoud en beheer. Valt een uitbreiding van de boomkwekerij daaronder of is daarvoor telkens archeologisch onderzoek noodzakelijk.	geregeld is in welke gebieden voor welke werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is, is ook opgenomen wat het toetsingskader is. Dit zijn heldere criteria. De regeling is dus niet in strijd met de rechtszekerheid. Ook niet omdat er van geval tot geval wordt bepaald of een vergunning kan worden verleend. De vergunningverlening betreft immers altijd maatwerk aan de hand van concrete vergunningaanvragen. Overigens zal naar aanleiding van de zienswijze wel de strijdigheid van het omzetten van gronden in boomkwekerij in de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse van de aanduiding Nieuwe Hollandse Waterlinie worden geschrapt en worden vervangen door een vergunningplicht. 2. Deze vrijwaringszone voor de A27 geldt voor de looptijd van het bestemmingsplan en dat is 10 jaar. Na afloop kan bekeken worden of het zinvol is de zone te handhaven, aan te passen of geheel te verwijderen. De zone betekent bovendien niet dat er geen bebouwing kan worden opgericht. Via een binnenplanse afwijking kan met toestemming van de wegbeheerder vergunning	

			verleend worden voor bebouwing binnen de vrijwaringszone. De criteria voor het verlenen van een dergelijke omgevingsvergunning zullen worden aangepast c.q. aangevuld, in die zin dat de verkeersbelangen niet onevenredig mogen worden geschaad en daartoe vooraf de betrokken wegbeheerder dient te worden gehoord. De vrijwaringszone komt voort uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in samenhang met de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Op grond van het Barro is de gemeente verplicht deze vrijwaringszone op te nemen. De breedte van de vrijwaringszone zal wel worden versmald tot de maat die is aangegeven in het Rarro. Dit betekent dat ten noorden van de afrit Werkendam (nr. 23) tot de gemeentegrens met Gorinchem de breedte zal worden aangepast naar 38 meter aan weerszijden van de weg. Ten zuiden van de afrit Werkendam tot aan de gemeentegrens met Geertruidenberg zal de breedte worden aangepast naar 34 meter aan weerszijden van de weg. Hierdoor ligt de vrijwaringszone	

			nog slechts voor een klein deel over het perceel Schenkeldijk 4. 3. Voor gronden die in het verleden geroerd zijn, mag niet zonder meer worden aangenomen dat alle mogelijk aanwezige archeologische waarden verloren zijn gegaan. Wanneer een concreet plan voor een grondingreep opkomt, moet bij bepaalde archeologische verwachtingswaarden een onderzoek worden uitgevoerd om te bepalen in hoeverre nog waarden aanwezig zijn. Hierbij wordt onder meer bepaald waar exact de bodem al tot welke diepte geroerd is. Wel is in het bestemmingsplan een uitzondering opgenomen van de onderzoeksverplichting, indien het gronden betreft waarvan kan worden aangetoond dat reeds verstoring heeft plaatsgevonden die dieper reikt dan de te verwachten archeologische vondstlaag. Een uitbreiding van de boomkwekerij kan niet als normaal beheer en onderhoud worden aangemerkt. Beheer en onderhoud ziet uitsluitend op een bestaande situatie. Voorstel: zienswijze deels	

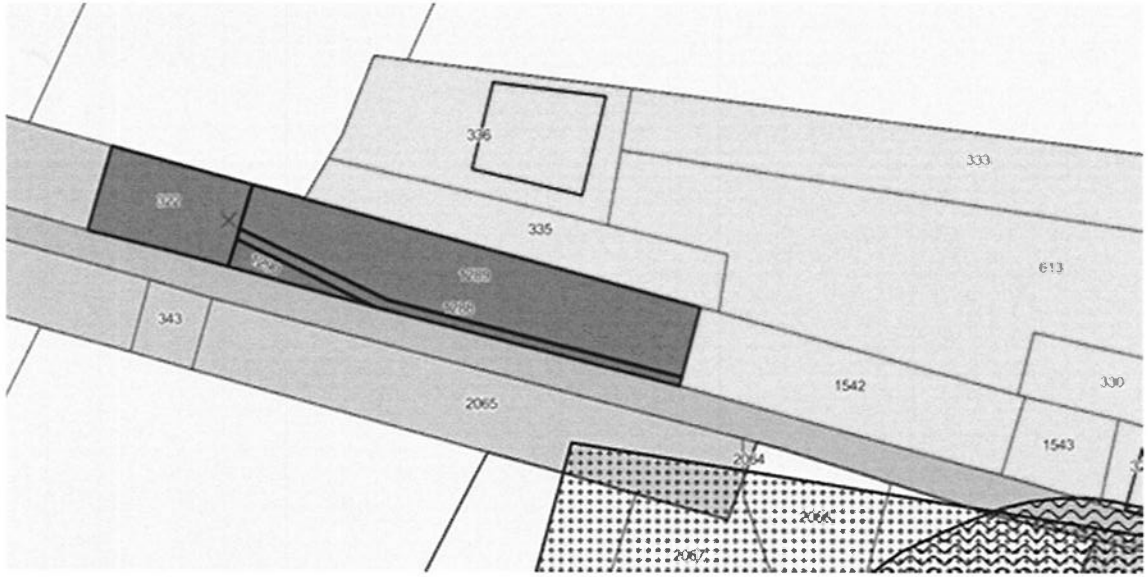
			gegrond en deels ongegrond verklaren.	

Ambtshalve wijzigingen
Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied

De eerste drie wijzigingen vloeien rechtstreeks voort uit het toetsingsadvies van de Mercommissie waarop ook de aanvullende berekeningen zijn gebaseerd:

1. De wijzigingsbevoegdheden om om te schakelen naar een grondgebonden veehouderij worden geschrapt;
2. De regels worden zodanig aangepast dat paardenfokkerijen alleen mogelijk zijn ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', 'grondgebonden veehouderij' of 'intensieve veehouderij';
3. De wijzigingsbevoegdheid in de bestemming Agrarisch om om te schakelen naar een paardenhouderij wordt zodanig aangepast dat omschakeling alleen mogelijk is ter plaatse van de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' of 'intensieve veehouderij';
4. De vastgestelde geluidzone van het Regionaal Bedrijventerrein, voor zover die samenvalt met het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied, wordt overgenomen;
5. Het vastgestelde bestemmingsplan 'N283 Reconstructie Hank-Dussen-Meeuwen' wordt overgenomen;
6. Op het perceel Groene Dwarssteeg 1 wordt de aanduiding 'grondgebonden veehouderij' vervangen door de aanduiding 'paardenhouderij' conform het geldende bestemmingsplan;
7. Een deel van de weg Hoekeinde/inrit bij jachthaven Sleeuwijk heeft abusievelijk een natuurbestemming gekregen. De bestemming wordt hier in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie;
8. In de oksel van de kruising Zandsteeg-Dijkgraaf Den Dekkerweg (oostelijke zijde) heeft een deel van een agrarisch perceel abusievelijk een verkeersbestemming gekregen. Dit wordt aangepast naar een agrarische bestemming;
9. De aanduiding 'grondgebonden veehouderij' wordt verwijderd van het perceel De Roef 7, aangezien deze overbodig is;
10. De lijst met cultuurhistorische panden in bijlage 9 van de regels wordt geactualiseerd naar aanleiding van de meest recente aanwijzingsronde;
11. De Bed en breakfastregeling wordt aangepast door hieraan toe te voegen dat ook de bijgebouwen daarvoor gebruikt mogen worden.
12. Vanwege het vervallen van de aanvullende werking van de Bouwverordening bij plannen die na 29 november 2014 worden vastgesteld, wordt in het bestemmingsplan een algemene parkeerregeling opgenomen.
13. Enkele kleine aanpassingen van de verbeelding naar aanleiding van de wijziging van de Verordening Ruimte 2014, kaartaanpassingen 1;

14. Binnen het bouwblok van Sleeuwijksedijk 16 en 16a is ook de zelfstandig bewoonde woning 15a (sinds 1999 zelfstandig bewoond) aanwezig. Er zijn slechts 2 woningen aangeduid. Dit moeten er 3 zijn.
16 De strook ten zuiden van Peerenboom 3 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "wonen". Voor de geselecteerde percelen (in onderstaande afbeelding oranje gekleurd) is dit onterecht. Deze zijn namelijk (nog) niet in eigendom van de eigenaar van Peerenboom 3. Daarmee zijn het geen tuinpercelen. De bestemming wordt gewijzigd naar agrarisch.



17 De kreek De Bruine Kil die in het kader van het bestemmingsplan Regionaal Bedrijventerrein (deels) wordt hersteld heeft overeenkomstig de geldende bestemming de bestemming bos. Vanwege het kreekherstel ligt de bestemming Natuur meer voor de hand.
18 Kalversteeg 2a en 4 te Hank. Op het bouwblok zijn twee woningen aanwezig, maar er is planologisch maar één woning geregeld. De woning Kalversteeg 2a wordt, overeenkomstig het huidige gebruik als burgerwoning bestemd. De woning op nummer 4 is dan de bedrijfswoning. Verder heeft het perceel de aanduiding grondgebonden veehouderij gekregen, maar het is een akkerbouwbedrijf annex fruitteeltbedrijf. De aanduiding grondgebonden veehouderij kan vervallen.
19 Een stukje van de Deltaweg (hoek Deltaweg/Staleenden) heeft abusievelijk de bestemming agrarisch gekregen. Dit moet echter verkeersdoeleinden zijn
20 Een aantal redactionele aanpassingen (verbeteren leesbaarheid, verwijderen taalfouten, aanpassen layout, aanpassen/opnemen verwijzingen, etc.)
21 Waar nodig wordt de toelichting op het bovenstaande aangepast.

Behoort bij besluit van
de raad van de gemeente
Werkendam d.d. 6-10-2015

Mij bekend,
de griffier.

Gemeente
Werkendam

Aanvullende raadsnotitie

Datum	17 augustus 2015	zaaknummer: 45097
Aan	De gemeenteraad van Werkendam	
C.c.		
Van	Burgemeester en wethouders	
Onderwerp	aanvullende notitie naar aanleiding van behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied in commissie Grondgebied van 18 mei 2015	

In de (extra) vergadering van de commissie Grondgebied van 18 mei 2015 waarin de zienswijzen behandeld zijn tegen het bestemmingsplan Buitengebied heeft de commissie aangegeven, dat de zienswijzen nog eens goed tegen het licht gehouden moeten worden. Naar aanleiding daarvan hebben nog diverse gesprekken plaatsgevonden met inbrengers van zienswijzen.
Hieronder wordt aangegeven wat de gesprekken en het nader beoordelen van de zienswijzen hebben opgeleverd.

1. Opnieuw bekeken zienswijzen en gesprekken

Met de volgende personen hebben gesprekken plaatsgevonden:
- Mevrouw De Waal, Korn 36 en adviseur
- De heren de Keizer , Draepkilweg 2 te Werkendam
- Maatschap Pellicaan, Vijcie 14 te Werkendam
- De adviseur van de heer de Graaf, Oude Kerkstraat 34 te Dussen
- Familie Van der Sluis, Buitenkade 22 te Hank
- Familie Van der Straaten, Transvaal te Sleeuwijk

Met de volgende personen hebben geen gesprekken plaatsgevonden:
- De heer Vinkeles Melchers, Kerkeinde 65 te Sleeuwijk
- De familie Verschure/Van Gardingen, Govaert en Mulder, Baan 36, 38, en 34 te Dussen.
- M. Dekker woonboot Eldorado, Peerenboom te Hank
- De heer A. Tolenaars, Schenkeldijk 4 te Nieuwendijk

Resultaat gesprekken

Bijgevoegd is een bijlage waarin de resultaten van de gesprekken zijn verwoord. Ook is daarin nog aandacht geschonken aan de zienswijzen waarbij geen gesprek meer met de indiener(s) heeft plaatsgevonden.

Bij de nummering in de bijlage is de nummering aangehouden van behandeling van de zienswijze in de zienswijzennotitie die reeds in uw bezit is.
Wij verwijzen u daar kortheidshalve naar.

2. Vervolg/nieuwe c.q. gewijzigde regeling

Aanvullende ambtshalve wijziging

a. Aan het perceel Buitenkade 33 te Hank is een agrarisch bouwblok toegekend. Het perceel wordt echter niet meer als zodanig gebruikt vanwege de persoonlijke situatie van de familie.
Om die reden heeft de familie gevraagd of er een woonbestemming aan het perceel kan worden gegeven. Gelet op de feitelijke situatie is die bestemming in dit geval ook het meest geëigend. De raad wordt voorgesteld deze bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

b. Aan het perceel Draepkilweg 1c te Werkendam is een woonbestemming toegekend. Er zit echter een kleine sprong in het bestemmingsvlak. Voorgesteld wordt hier een recht bestemmingsvlak van te maken waardoor het bestemmingsvlak voor wonen beperkt wordt vergroot.

c. Voor het doorgroeigebied glastuinbouw is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld dat ook op 6 oktober a.s. ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt aangeboden. Om onduidelijkheid te voorkomen, wordt het plangebied van dat bestemmingsplan uit het bestemmingsplan Buitengebied gehaald.

d. Bij het fort Bakkerskil aan de Schenkeldijk te Nieuwendijk is een onderdeel van de bedrijfsvoering niet juist in het bestemmingsplan benoemd. In het ontwerp is aangegeven dat er een horecavoorziening in de vorm van een koffie- en theehuis is toegestaan. Voorgesteld wordt dit aan te passen in de benaming ondersteunende en niet zelfstandige horeca.

Gewijzigde regelgeving

a. Vanaf 1 juli jl. is de zogenaamde PAS (Programmatische Aanpak Stikstof) in werking getreden. De PAS zelf heeft geen consequenties op bestemmingsplanniveau. Echter, ten gevolge van de PAS zal het Besluit huisvesting worden vervangen door het Besluit emissiearme huisvestingssystemen landbouwhuisdieren. In dit laatste besluit zijn andere emissiefactoren opgenomen dan in het Besluit huisvesting. In het Mer dat is uitgevoerd voor dit bestemmingsplan, is gebruik gemaakt van de emissiefactoren uit het Besluit Huisvesting.
Inmiddels is ook het Besluit emissiearme huisvestingssystemen (per 1 augustus jl.) in werking getreden. Hoewel het een nieuw besluit is, zullen berekeningen met de emissiefactoren uit dit besluit niet leiden tot wijzigingen ten aanzien van de conclusies voor dit bestemmingsplan.
Voorgesteld wordt daarom geen herberekening uit te voeren.

b. Op 15 juli jl.is een wijziging van de Verordening Ruimte in werking getreden waardoor de regels voor veehouderijen beperkt moeten worden aangepast. Het gaat hier om ondergeschikte wijzigingen. Daar waar in het ontwerpbestemmingsplan gesproken worden over een toename van de bebouwingsoppervlakte of bebouwing moet dit worden gewijzigd in gebouwen. Tevens kan nu worden geregeld dat een toename van de gebouwen met maximaal 100 m2 uitgezonderd is van de BZV (Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderijen). Voorgesteld wordt dit te verwerken in het bestemmingsplan.

Conclusie

Voorgesteld wordt de wijzigingen conform deze aanvulling en bijbehorende bijlage mee te nemen in het kader van de vaststelling en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform bijgaand concept besluit.

Bijlage bij aanvullende raadsnotitie van 17 augustus 2015

Nr.	Locatie	Inhoud	Uitkomst	Bestemmingsplan wel of niet aanpassen
1. Maatschap Pellicaan	Vijcie 14 te Sleeuwijk	Het is onterecht dat de woning Vijcie 14 als bedrijfswoning is aangemerkt. Graag een burgerwoonbestemming aan toekennen.	Voor het beantwoorden van de vraag of dit mogelijk is, is de adviescommissie agrarische bouwaanvragen gevraagd te beoordelen wat de juiste bestemming is voor de woning. Ten behoeve van het nu geldende bestemmingsplan, waarin een uitbreiding van de bedrijfsruimte is mogelijk gemaakt, heeft ook de adviescommissie advies uitgebracht en over de woning Vijcie 14 geoordeeld dat dit een bedrijfswoning is. In het in opdracht van de maatschap Pellicaan opgestelde en nu geldende bestemmingsplan is de woning dan ook aangeduid als agrarische bedrijfswoning. De adviescommissie is gelet op de argumenten van de maatschap gevraagd de juistheid van deze bestemming te (her)beoordelen. Naar aanleiding hiervan is vanuit de commissie ter plaatse een bezoek gebracht, is een gesprek gevoerd met de maten van de maatschap en de adviseur die namens de maatschap het nu geldende bestemmingsplan heeft opgesteld. De adviescommissie komt tot de conclusie dat gelet op het feitelijk functioneren van de woning Vijcie 14 als bedrijfswoning, de in gebruik name van een gedeelte van het voormalige woonperceel voor agrarische bedrijfsbebouwing en de ruimtelijke samenhang tussen de woning en de bedrijfsbebouwing, het bestemmen van de woning Vijcie 14 als bedrijfswoning het meest passend is. Gelet op het voorgaande ontbreken de argumenten om de woning tot burgerwoning te bestemmen. Het bestemmingsplan kan dan ook niet worden aangepast op dit onderdeel.	Geen aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan.

Nr.	Locatie	Inhoud	Uitkomst	Bestemmingsplan wel of niet aanpassen
9. Fam. De Waal	Korn 36 te Dussen	Verzoek tot vormaanpassing bouwblok omdat het bouwblok deels op grond van de aangrenzende eigenaren ligt.	Door de specifieke eigendomssituatie en de karakteristiek van de woning bestaan er geen bezwaren tegen een aanpassing van het bouwblok zoals betrokkene die heeft voorgesteld. Het bestemmingsplan kan op dat onderdeel worden aangepast.	Ontwerpbestemmingsplan aanpassen
10. Dhr. De Keizer	Draepkilweg 2 te Werkendam	Diverse activiteiten van het bedrijf zijn niet in het nieuwe bestemmingsplan verwerkt.	Betrokkene heeft aangetoond dat er in het verleden is toegezegd dat de minicamping ook direct aansluitend aan het recreatieterrein gerealiseerd mag worden. Het bestemmingsplan zal in die zin worden aangepast dat bij dit specifieke bedrijf met een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan voor het realiseren van een minicamping op of direct aansluitend aan het recreatieve bedrijfsgedeelte. De voorwaarden waaronder de minicamping mag worden gerealiseerd zijn gelijk aan de voorwaarden zoals deze gelden wanneer de minicamping (met omgevingsvergunning) kan worden gerealiseerd op of direct aansluitend aan het agrarische bedrijfsgedeelte. De overige plannen dient het bedrijf nog aan te vragen en van de noodzakelijke onderbouwing te voorzien voordat daarover een besluit genomen kan worden. Deze plannen kunnen om die reden nog niet in dit bestemmingsplan worden verwerkt. Inmiddels is een bedrijfsplan ontvangen dat nog zal worden beoordeeld op aanvaardbaarheid en haalbaarheid. Voor wat betreft de aanlegsteiger van 42 meter lang, wordt opgemerkt dat betrokkene daarvoor reeds een concrete aanvraag heeft ingediend. Deze is afgewezen en onderwerp geweest van bezwaar. Het bezwaar is ongegrond verklaard en tegen deze beslissing is geen beroep meer ingesteld. Het besluit niet de gevraagde steiger mee te werken is onherroepelijk.	Ontwerpbestemmingsplan aanpassen door regeling afwijken bestemmingsplan op te nemen ten behoeve van een minicamping op te nemen op- of aansluitend aan het recreatieve bedrijf

Nr.	Locatie	Inhoud	Uitkomst	Bestemmingsplan wel of niet aanpassen
			Betrokkene verwijst in dit kader ook naar het RIP. Het RIP geeft op specifieke locaties de mogelijkheid na het horen van de waterbeheerder aanlegsteigers te realiseren. Er zijn in het Steurgat geen locaties aangewezen en ter plaatse waar de aanwijzing wel is opgenomen, liggen nergens steigers van 42 meter. Het zijn allen kleinschalige steigers vergelijkbaar met die van betrokkene.	
16. De Graaf	Oude Kerkstraat 34 te Dussen	Gevraagd wordt om een vergroting van het agrarische bouwblok.	Met deze agrariër hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden. Het bouwblok bij dit bedrijf bestaat uit twee delen waar de Grote Kerkstraat tussen door loopt. Voor het gedeelte aan de noordzijde wordt een vormaanpassing van het bouwblok voorgesteld waarbij er per saldo geen vergroting plaatsvindt met een voorwaardelijke verplichting de verharding die op het deel aanwezig is waar het bouwblok wordt weggehaald, ook daadwerkelijk te verwijderen. Aan de zuidzijde wordt voorgesteld een legaal aangelegde mestplaat als zodanig binnen het bouwblok op te nemen. .	Ontwerpbestemmingsplan aanpassen.
38 en 39 Fam. Van der Straaten	Transvaal te Sleeuwijk	Voor het eigendom aan Transvaal zowel aan de west- als aan de oostzijde heeft betrokkene ontwikkelingsplannen	De ondernemer heeft een uitgewerkt voorstel ingediend en toegelicht tijdens het gesprek voor de herontwikkeling van zowel zijn bedrijfsgedeelte aan de oostzijde van Transvaal als het gedeelte aan de westzijde van Transvaal. Dit plan is inmiddels ook beoordeeld door de werkgroep ruimtelijke ordening. De werkgroep is positief over de plannen aan de westzijde van Transvaal en is van mening dat het idee dat initiatiefnemer voor de oostzijde wenst, ook aan de westzijde geconcentreerd zou moeten worden. Aan de westzijde wenst betrokkene een kinderboerderij met theetuin en minicamping te	Ontwerpbestemmingsplan niet aanpassen

Nr.	Locatie	Inhoud	Uitkomst	Bestemmingsplan wel of niet aanpassen
			realiseren. Aan de oostzijde wenst betrokkene een camperparkeerterrein te realiseren. Zo'n parkeerterrein beïnvloedt op deze plaats echter het beeld op de nieuwe Es. Er is veel aandacht geweest voor de uiterlijke verschijningsvorm van bebouwing en openbare ruimte van de Nieuwe Es. Het is niet wenselijk dat dit mogelijk wordt aangetast met dit initiatief (of dat van een rechtsopvolger van betrokkene). Bovendien kan deze voorziening ruimtelijk en functioneel ook beter gekoppeld worden aan de plannen van initiatiefnemer aan de westzijde van Transvaal. De initiatiefnemer kan het plan verder op haalbaarheid gaan onderzoeken waarna met een afzonderlijke procedure medewerking verleend kan worden aan het plan. Het is te prematuur om het mee te nemen binnen het bestemmingsplan Buitengebied.	
41. Fam. Van der Sluis	Buitenkade 22 te Hank	Betrokkenen hebben vanwege familieomstandigheden niet ingesproken in de commissie maar een nadere schriftelijke uiteenzetting gegeven waarna ze voor een gesprek zijn uitgenodigd met de wethouder. Het gedeelte achter de tuin van betrokkenen dat in eigendom is bij de bewoners van Buitenkade 24 te Hank heeft in plaats van de agrarische bestemming die het perceel nu (gedeeltelijk) heeft, volledig een woonbestemming gekregen. Hierdoor wordt het woongenot van betrokkenen aangetast.	De eigenaar van het bedoelde perceel maakt daarvan gebruik door er onder andere zijn boot/caravan en auto te stallen. Dit gewijzigde gebruik leidt tot een aantasting van het woongenot van betrokkenen. Eigenlijk speelt hier een burenkwestie en de wijze waarop van het perceel gebruik gemaakt worden een rol. Dit is niet met wijziging van de bestemming op te lossen. Dat ligt ook niet voor de hand omdat het perceel al jarenlang (voor 2007) niet meer als agrarisch bedrijfsperceel in gebruik is.	Ontwerpbestemmingsplan niet aanpassen op dit onderdeel.

Geen gesprekken gevoerd met:

14. Dhr. Vinkelers Melchters	Kerkeinde 65 te Sleeuwijk	Betrokkene heeft algemene opmerkingen over het bestemmingsplan die niet in een concreet voorstel zijn vervat.	De opmerkingen zijn voor kennisgeving aangenomen maar er worden geen concrete voorstellen gedaan tot wijziging.	Ontwerpbestemmingsplan niet aanpassen.
46. Dhr. Tolenaars	Schenkeldijk 4 te Nieuwendijk	Betrokkene heeft een nadere schriftelijke toelichting op zijn zienswijze gegeven die uitsluitend betrekking heeft op de beschermingszone zoals die vanwege de Rijksweg A-27 is opgenomen.	Betrokkene stelt dat het Barro waarin de reserveringsgebieden worden geregeld, bepaalt dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een reserveringsgebied geen wijzigingen bevat ten opzichte van het op het moment van aanwijzing van dat reserveringsgebied geldende bestemmingsplan die (voor zover hier van belang) mogelijk maken: - het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1. lid 12 onder a van de Wabo is vereist. Hierdoor mag naar de mening van betrokkenen geen belemmering worden opgenomen voor de bebouwing die nu ook al mogelijk is binnen het bouwblok op grond van het nu geldende bestemmingsplan. Dit zou betekenen dat het aanwijzen van reserveringsgebieden volstrekt zinloos is als met een bestemmingsplanherziening niet kan worden bereikt dat bepaalde ontwikkelingen kunnen worden voorkomen. De regeling is juist in het Barro opgenomen om te voorkomen dat ontwikkelingen die kunnen leiden tot belemmeringen van de aanpassingen aan infrastructuur, toch kunnen worden gerealiseerd. Uit de toelichting op het Barro blijkt dit ook omdat daar met zoveel woorden staat dat nieuwe bestemmingsplannen geen wijzigingen mogen bevatten die een belemmering kunnen inhouden van de aanpassing van de desbetreffende infrastructuur. Het kopje boven het aangehaalde wetsartikel heet ook “belemmerende activiteiten”. Betrokkene geeft er dus een omgekeerde interpretatie aan. Bestaande rechten worden wel gerespecteerd in die zin dat in	Ontwerpbestemmingsplan niet aanpassen.

			de toelichting op het Barro staat dat ontwikkelingsmogelijkheden in bestemmingsplannen, ten tijde van de aanwijzing tot reserveringsgebied, van kracht blijven. Er wordt dus geen terugwerkende kracht toegekend aan een aanwijzing (aanwijzing van de vrijwaringszone van de weg heeft op 1 oktober 2012 plaatsgevonden). Bij een nieuw bestemmingsplan kunnen wel wijzigingen worden aangebracht voor zover ze geen belemmering inhouden van het aanpassen van de betreffende infrastructuur (inclusief obstakelvrije zones, bermsloten en geluidwerende voorzieningen). De regeling zoals die nu is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied betekent niet dat betrokkene helemaal niets kan, maar dat de verkeersbelangen worden meegewogen doordat voordat wordt afgeweken van het bouwverbod, Rijkswaterstaat wordt gehoord. Dit is op zich een vrij gebruikelijke regeling die ook in andere bestemmingsplannen is opgenomen binnen ons grondgebied (kern Hank en kern Nieuwendijk). Er is nog overleg geweest met Rijkswaterstaat over het aanpassen van de beschermingszone. Het antwoord is hieronder cursief weergegeven: *In het voorkeursalternatief is bepaald dat er op het gedeelte A27 Werkendam-Hooipolder spitsstroken komen. Deze worden in principe aangelegd binnen de huidige rijksgrenzen, maar er zal ook grond voor pechhavens e.d. nodig zijn. Verder ligt de lijn pas exact vast bij het Tracébesluit. Op termijn (los van het project A27 Houten-Hooipolder) zullen de spitsstroken waarschijnlijk worden omgebouwd tot reguliere 3e rijstroken, waarvoor meer ruimte nodig is. Zo heeft de minister dat ook in een brief aan de Bestuurlijke Adviesgroep aangegeven. Gelet hierop zou ik u dan ook willen vragen de beschermingszone die nu is opgenomen te handhaven. Uiteraard is altijd overleg mogelijk indien er plannen in deze*	

			zone worden ontwikkeld. Gelet op het voorgaande heeft handhaving van de huidige regeling de voorkeur.	
4, 28 en 44 Fam. Verschure/Van gardingen, Govaert en Mulders	Baan 36, Baan 38 en Baan 34		Met betrokkenen is over deze kwestie niet meer persoonlijk gesproken omdat in dit kader eerder al een mediationtraject is gevoerd om te trachten tot een oplossing te komen. Een nieuw gesprek zou geen nieuwe informatie meer opleveren. De heer Govaert heeft schriftelijk nog een reactie gestuurd, waarin hij bevestigt wat hij eerder heeft aangegeven: - geen bedrijfsbestemming aan het perceel Baan 36, maar een persoonsgebonden toestemming voor de heer Verschure Voorgesteld wordt de insteek die hier gekozen was om het perceel een bedrijfsbestemming toe te kennen specifiek gericht op de bedrijfsvoering van de heer Verschure (groothandel in kleinschalige landbouwmachines met reparatie/aanpassingen daarvan in de loods) te handhaven. De gemeentelijke handhaver heeft opdracht gekregen actieve controles uit te oefenen op het perceel.	Ontwerpbestemmingsplan niet aanpassen
30. Dhr. Dekker	Peerenboom te Hank	Oneens met de toegestane hoogte van 5 meter die voor woonboten is opgenomen.	De toelichting bevat geen nieuwe elementen. Bovendien heeft de Raad van State op 10 juni jl. uitspraak gedaan naar aanleiding van het door M. Dekker ingestelde beroep in het kader van de omgevingsvergunning met uitgebreide afwijkingsprocedure die voor de woonark is gevoerd. De Raad van State heeft het beroep ongegrond verklaard. Hiermee is een hoogte van 5 meter voor deze woonboot een gegeven. Er zijn geen (ruimtelijke) argumenten om bij de overige ligplaatsen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen voor woonboten een afwijkende hoogte op te nemen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan niet aan te passen op het onderdeel van de toegestane maximum hoogte van woonboten en 5 meter te handhaven.	Ontwerpbestemmingsplan niet aanpassen.