

# Bestemmingsplan “Waardenburg-west”

## Bundeling van ingekomen zienswijzen

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
1	J.A.B. Straaten, A.M.C. Straaten-Commandeur, M.A.C.A. van Straaten, J.A. Smith, G.J. van der Plaat, M.G. van der Plaat-van de Water, H. Eshuis, N. van Disheock, G.I. van der Veen, L.G. Blom, J.M. van Kuilenburg, W.J van Hemert	<ul style="list-style-type: none"> <li>De zienswijze richt zich tegen de toelichting, bestemmings- en bouwregels met betrekking tot de bestemming ‘Bos’. Het betreft in dit geval een klein griendbos waarbij de algemene regels t.b.v. de bestemming ‘Bos’ niet goed aansluiten. Wat niet mogelijk moet worden gemaakt is: extensieve recreatie, paden en wegen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen bouwwerken geen gebouwwerken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voor de bestemming ‘Bos’ zijn algemene regels opgenomen in het voorontwerp. Voor het griendbos zullen in het ontwerp minder mogelijkheden in de regels (5.3.1. onder H) worden opgenomen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planaanpassing</li> </ul>
2	Sradwo namens familie Sterrenberg	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voor het perceel waar een volwaardig fruitteeltbedrijf is gevestigd, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In het kader van het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied wordt verzocht om in overleg te treden met betrekking tot de vestiging van het bedrijf naar het buitengebied.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Het overleg is inmiddels gestart.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Geen planaanpassing</li> </ul>
3.	L. Andernach en J.A. Andernach- de Bijl	<ul style="list-style-type: none"> <li>De Achterweg dient niet verder ontwikkeld te worden als industrie, zeker niet gezien in deze tijd waarin er veel bedrijfspanden leegstaan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het perceel tegenover de woning Achterweg 9 heeft tot doel enkele kleinschalige</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planaanpassing</li> </ul>

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="629 528 1191 651">▪ Verder zal dit een veelheid aan verkeersbewegingen met zich meebrengen wat het woongenot zal doen afnemen. Er wonen veel gezinnen met jonge kinderen.</li> <li data-bbox="629 818 1191 973">▪ Het agrarisch gebied moet gehandhaafd blijven. Het landelijke uitzicht verdwijnt en daarmee vermindert het woongenot, wat op dit moment zeker wel aanwezig is voor ons.</li> </ul>	<p data-bbox="1263 236 1675 523">bedrijven met bedrijfswoningen mogelijk te maken wanneer het fruitteeltbedrijf op die locatie stopt. Het gaat hier niet om een industrieterrein. Als voorwaarden zal in de wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen dat de marktvrage voldoende en aantoonbaar in beeld moet zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1218 528 1675 810">▪ Wanneer de wijzigingsbevoegdheid wordt ingevuld, dan is als voorwaarde in de regels opgenomen dat de Achterweg verbreed moet worden voor een goede verkeersafwikkeling. Veiligheid is daar een onderdeel van en heeft zeker onze aandacht.</li> <li data-bbox="1218 818 1675 1230">▪ Als het fruitteelt bedrijf op deze locatie stopt, dan moet er een passende invulling gegeven worden aan het gebied. De locatie leent zich niet voor de uitvoering/uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Wij hebben ons door een stedenbouwkundig bureau laten adviseren over een passende invulling. Dit is in het bestemmingsplan opgenomen. Bij invulling van de wijzigingsbevoegdheid zal het</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1706 528 2018 555">• Geen planaanpassing</li> <li data-bbox="1706 818 2018 845">• Geen planaanpassing</li> </ul>

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
			<p>uitzicht inderdaad veranderen. Wij wijzen u op de mogelijkheid om na effectuering van de wijzigingsbevoegdheid een verzoek tot planschade in te dienen. Een onafhankelijk bureau zal beoordelen of het verzoek voor een vergoeding in aanmerking komt.</p>	
4.	Drukkerij Van Esch	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Refereert aan afspraken met de ontwikkelende partij van Steenweg 18a. Een rechtstreekse bouwtitel voor Steenweg 18a, maar een wijzigingsbevoegdheid voor Achterweg 16 resulteert in economische schade voor de drukkerij.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Voor Steenweg 18a zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen in plaats van een bouwtitel. Hierin wordt geregeld dat het zicht van de drukkerij op de rotonde vrij moet blijven.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ planaanpassing</li> </ul>
5	DAS, namens de heer en mevrouw Keyzer	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Het voorontwerp lijkt een voortzetting van de tendens van afgelopen jaren met betrekking tot het omzetten van agrarische- en woonfuncties naar bedrijfsfuncties. Met een wijzigingsbevoegdheid voor categorie 1 en 2 bedrijven en in het geheel geen agrarische gronden, wonen cliënten als het ware aan de rand van een industrieterrein.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Als het fruitteelt bedrijf op deze locatie stopt, dan moet er een passende invulling gegeven worden aan het gebied. De locatie leent zich niet voor de uitvoering/uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Wij hebben ons door een stedenbouwkundig bureau laten adviseren over een passende invulling. Dit is in het bestemmingsplan opgenomen. Voor wat betreft de milieucategorieën is aansluiting gezocht bij de categorieën van de zittende bedrijven. Dit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geen planaanpassing</li> </ul>

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="629 464 1191 651">▪ Nu de nadruk op bedrijven ligt, kan het perceel van cliënten evengoed een bedrijfsbestemming krijgen. Cliënten willen de gemeente in overweging geven om daartoe het perceel van cliënten aan te kopen.</li> <li data-bbox="629 754 1191 1166">▪ Met betrekking tot de ontsluiting voorzien cliënten grote problemen voor de toegang van hun perceel. Er is weliswaar in de wijzigingsbevoegdheid een voorwaarde voor goede ontsluiting opgenomen, maar deze biedt geen houvast omdat niet duidelijk is wanneer de gemeente de ontsluiting goed vindt. Cliënten zien ook niet hoe een verbreding van de Achterweg de ontsluiting en verkeersafwikkeling kan verbeteren indien het aantal rijstroken gelijk blijft. Hierover is in het voorontwerp niets opgenomen.</li> <li data-bbox="629 1174 1191 1230">▪ Cliënten zien niet in waarom de bouw van een bedrijfswoning in het voorontwerp</li> </ul>	<p data-bbox="1218 240 1675 459">onderscheidt zich van een industrieterrein waar grotere bedrijven met hogere milieucategorieën zijn toegestaan. De provincie heeft onderhavig gebied als bestaand stedelijk gebied aangemerkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1218 467 1675 746">▪ Indien cliënten het wenselijk vinden, dan kan er een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor het perceel, zodat ook bedrijven binnen de kring van potentiële kopers kunnen vallen. De gemeente zal het perceel van cliënten niet aankopen.</li> <li data-bbox="1218 754 1675 1038">▪ Wijzigingsbevoegdheden worden opgenomen indien plannen nog niet voldoende concreet of uitgewerkt zijn om een directe bestemming op te nemen. Wanneer het plan wordt gerealiseerd, zal worden voldaan aan de dan geldende verkeerseisen- en normen.</li> </ul> <p data-bbox="1218 1174 1675 1230">▪ Juist omdat dit gebied een woonwerk gebied is en geen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1704 464 1944 491">• Planaanpassing</li> <li data-bbox="1704 754 2011 782">• Geen planaanpassing</li> <li data-bbox="1704 1174 2011 1201">• Geen planaanpassing</li> </ul>

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		<p>zondermeer mogelijk is. Er wordt geen voorwaarde gesteld aan de noodzaak om op het bedrijfsperceel te wonen. Een bedrijfswoning zou een uitzondering moeten zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cliënten verzoeken de gemeente om af te zien van het plan om het resterende agrarische bedrijf te ontwikkelen ten behoeve van een bedrijfsfunctie.</li> <li>▪ (reactie inloopavond) kan Achterweg 2 ook als wijzigingsgebied worden aangewezen? Hoe betrouwbaar is deze mogelijkheid?</li> </ul>	<p>bedrijventerrein, zijn wij van mening dat bij een bedrijf een bedrijfswoning moet kunnen worden opgericht. In de voorwaarden is ook opgenomen dat deze bedrijfswoningen op de Achterweg georiënteerd dienen te worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wat er uiteindelijk met het perceel gebeurd is aan de eigenaar. wij hebben randvoorwaarden opgesteld waarbinnen wij medewerking kunnen verlenen aan een ontwikkeling van het perceel. Onze rol daarin is een faciliterende.</li> <li>▪ Gezien het gebied is het voorstelbaar dat ook op Achterweg 2 een bedrijf zich vestigt binnen 10 jaar. Hiervoor zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen planaanpassing</li> <li>• Planaanpassing</li> </ul>
6.	E. Blom en A. Klip	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Het voorontwerpbestemmingsplan lijkt sterk op het bestemmingsplan waar de provincie in 2002 goedkeuring aan onthouden heeft. Diverse redenen lagen hieraan ten grondslag.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hoofdrede die ten grondslag lag aan de onthouding van goedkeuring was het feit dat de provincie huidig gebied als landelijk gebied bestempelde. Na de onthouding van goedkeuring heeft de provincie onderkend dat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen planaanpassing</li> </ul>

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verwezen wordt naar de Beleidsnotitie Waardenburg-West/afroning Slimwei van september 1998 waarin wordt aangegeven dat bedrijvigheid in dit gebied niet mag worden geïntensiveerd ter bescherming van de woonfunctie.</li> </ul>	<p>het gebied niet beschouwd kan worden als landelijk gebied. Daarom heeft de provincie ook voor de gevoerde artikel 19.1 WRO procedures medewerking verleend en verklaringen van geen bezwaar afgegeven. Inmiddels valt het gebied binnen het bestaand stedelijk gebied, zoals de provincie dit heeft vastgesteld. Voorts heeft de provincie destijds bij de onthouding van goedkeuring opmerkingen gemaakt over o.a. de inventarisatie, milieucategorieën (max. categorie 2, met specifieke bestemming voor spuitinrichtingen). Wij zijn van mening dat dit bestemmingsplan niet overeenkomt met het plan uit 2002.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Deze beleidsnotitie is in 1998 opgesteld als startdocument tbv het voorontwerp-bestemmingsplan Waardenburg-west. In deze notitie staat dat “de bedrijvigheid wordt geconcentreerd langs de Achterweg en een gedeelte van de Steenweg”. Wij zien geen strijdigheid met het huidige beleid ten aanzien van Waardenburg-west, ondanks dat het document</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen planaanpassing</li> </ul>

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gerefereerd wordt aan paragraaf 3.1.1 waar op grond van de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte als doel is gesteld: “het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn”. De conclusie van de gemeente dat dit bestemmingsplan hiermee nauwelijks raakvlak heeft, bevestigt wederom dat de belangen van de bewoners niet afdoende worden meegewogen.</li> <li>▪ Het is niet duidelijk wat gelegaliseerd wordt. Waar cliënten vraagtekens bij hebben: -Waalbandijk (perceel 554)=niet geheel wonen -Achterweg 1=wonen, maar legalisatie transport-bedrijf -Achterweg 2=niet geheel wonen -Achterweg 6=niet geheel bedrijf -Achterweg 16=geen bedrijf -Steenweg 10 =geen bedrijf -Steenweg 18a=geen bedrijf -Steenweg ong (voorheen 6)=bedrijf en geen wonen</li> </ul>	<p>14 jaar oud is en uiteindelijk niet is vertaald in een goedgekeurd bestemmingsplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte gaat over plannen van nationaal belang. De genoemde passage is een van de 3 hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. De conclusie in het voorontwerp is juist dat dit bestemmingsplan hiermee nauwelijks raakvlak heeft vanwege de kleinschaligheid. Dit neemt niet weg dat de gemeente alle belangen binnen het gebied afweegt binnen de procedure van het bestemmingsplan.</li> <li>▪ Het vigerend bestemmingsplan dateert van 1963. Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan is de feitelijke situatie geïnventariseerd en indien en zo mogelijk als zodanig bestemd. Voor diverse percelen zijn in het verleden vergunningen afgegeven zoals Steenweg 10 (2010), Achterweg 6 (1975), Achterweg 16 (1998), Steenweg 6 (2005) en Steenweg ong (achter Steenweg 6, 2007 bouwvergunning 4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen planaanpassing</li> <li>• Geen planaanpassing</li> </ul>

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		<p data-bbox="627 239 940 263">-Het bosperceel is natuur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="627 399 1187 718">▪ Het provinciaal Gelders Milieuplan heeft als uitgangspunt het bereiken van een gezonde leefomgeving; het tegendeel wordt ervaren ten aanzien van o.a. de snelweg a2 en het spoor, bedrijf Plomp, verkeerssituatie, toegenomen onveiligheid door niet-wettelijke activiteiten, afmetingen van terreinen die te klein zijn voor bedrijfsactiviteiten als voor de voorwaarden van parkeren op eigen terrein.</li> <li data-bbox="627 1005 1187 1165">▪ Het is zondermeer zo dat de gemeente de ene keer spreekt over wonen/werken en de andere keer over een bedrijventerrein. Dit heeft andere consequenties voor bijvoorbeeld externe veiligheid.</li> <li data-bbox="627 1173 1187 1228">▪ De conclusie in paragraaf 3.2.1. dat er geen strijdigheid is met de structuurvisie</li> </ul>	<p data-bbox="1254 239 1657 391">woonwerkunits). De opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor Steenweg 18a moet nog ontwikkeld worden. Van illegale situaties is geen sprake.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1209 399 1668 1005">▪ In casu betreft het hier het plangebied Waardenburg-west. Factoren waarvan de invloedssfeer buiten het plangebied liggen of die geen raakvlak met ruimtelijke ordening hebben, kunnen in het kader van dit bestemmingsplan niet behandeld worden. Voor zaken die wel invloed hebben, verwijzen wij naar de EV paragraaf (externe veiligheid). Voor wat betreft de verkeerssituatie is een voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Wij zien niet in waarom de terreinen te klein zijn voor bedrijfsactiviteiten en parkeren op eigen terrein.</li> <li data-bbox="1209 1013 1668 1133">▪ De gemeente spreekt altijd over een woon-werkgebied. Het is niet duidelijk uit welke stukken anders blijkt.</li> <li data-bbox="1209 1173 1668 1228">▪ De provincie heeft over het voorontwerpbestemmingsplan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1702 399 2016 422">• Geen planaanpassing</li> <li data-bbox="1702 1013 2016 1037">• Geen planaanpassing</li> <li data-bbox="1702 1173 2016 1197">• Geen planaanpassing</li> </ul>

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		<p>van de provincie Gelderland is niet correct en te kort door de bocht. De inhoud van het beleid wordt niet genoemd. Er zijn bijvoorbeeld geen zoekzones voor betreffend gebied opgenomen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="629 627 1189 847">▪ De conclusie ten aanzien van de structuurvisie bedrijventerrein en werklocaties wordt niet gevolgd. Aangezien er in de regio nog voldoende onbebouwd bedrijfsareaal voorhanden is, mag er aan de Achterweg geen ontwikkeling plaatsvinden.</li> <li data-bbox="629 1110 1189 1230">▪ In de eigen ontwerp structuurvisie 2020 van de gemeente wordt Slimwei genoemd m.b.t. herstructurering. Uitbreiding naar het westen ligt niet voor de hand om afstand</li> </ul>	<p>advies gegeven. Er wordt niet geconstateerd dat er strijdigheid is met de structuurvisie. Ten aanzien van de zoekzones is voor onderhavig gebied inderdaad geen zoekzone opgenomen, omdat onderhavig gebied reeds door de provincie bestempeld is als bestaand stedelijk gebied waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1218 627 1677 1110">▪ Over onderhavig gebied heeft in regionaal verband reeds afstemming plaatsgevonden. De provincie heeft over het voorontwerp het volgende advies afgegeven ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheden: Conform het RPB Regio Rivierenland (blz. 9) kan uitgeefbaar aanbod verder uitgegeven worden als de marktvraag voldoende en aantoonbaar in beeld is. De afdelingen adviseren u dit bij de voorwaarden bij de Wro-zone – Wijzigingsgebied 1 en 2 op te nemen.</li> <li data-bbox="1218 1118 1677 1235">▪ De structuurvisie is in de maak, maar er is nog geen ontwerp-structuurvisie klaar. Met de bedoelde uitbreiding richting Tuil</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="1704 627 1939 655">• planaanpassing</li> <li data-bbox="1704 1110 2007 1139">• geen planaanpassing</li> </ul>

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		<p>van Tuil te houden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ten aanzien van de Welstandsnota in paragraaf 3.4.5 wordt opgemerkt dat hier nog een procedure voor loopt.</li> <li>▪ Het uitgangspunt van de gemeente Neerijnen dat er in het betrokken gebied alleen bestaande en vergunde situaties worden vastgelegd, wordt niet gevolgd want: De oostzijde van de Achterweg wordt ontwikkeld; het bestemmingsplan biedt ruimte voor intensivering van de bedrijfsactiviteiten en sterke toename van milieu categorie 3 en hoger bedrijven.</li> <li>▪ Door klachten en bezwaren hebben bewoners al vaak laten blijken dat de grens is bereikt. Het is onacceptabel dat dit wordt genegeerd.</li> <li>▪ Voor Achterweg 3 is door de gemeente nog steeds geen bewijs geleverd dat er</li> </ul>	<p>die wordt genoemd in deelproduct I inventarisatie, knelpunten en keuzes, wordt een westelijke uitbreiding van Slimwei richting Tuil bedoeld. Onderhavig gebied ligt ten zuiden van Slimwei.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Deze procedure is inmiddels afgerond. De nota is onherroepelijk van kracht.</li> <li>▪ Het bestemmingsplan is overwegend conserverend, met uitzondering van het gebied ten oosten van de Achterweg. Aangezien het hier om een woonwerklocatie gaat, is gekozen om uitsluitend bedrijven toe te staan tot en met categorie 2. De enige uitzondering hierop zijn de 2 reeds aanwezige spuitinrichtingen die met een maatbestemming zijn opgenomen. Artikel 4.5.1 zal worden gewijzigd, want het is inderdaad niet de bedoeling dat er bedrijven worden toegelaten die categorie 3 en hoger hebben.</li> <li>▪ Bezwaren op procedures zijn altijd correct afgehandeld. Ook de klachten met betrekking tot overlast worden serieus genomen.</li> <li>▪ De verleende vrijstelling voor de autoherstelrichting is bekend bij cliënten. Het bedrijf aan de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geen planaanpassing</li> <li>• planaanpassing</li> <li>• geen planaanpassing</li> <li>• geen planaanpassing</li> </ul>

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		<p>een vergunning is verleend of dan wel niet ten onrechte onder het activiteitenbesluit is geplaatst.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ook als een van de weinige overgebleven particuliere burgers in dit gebied hebben cliënten recht op een gezonde en veilige leefomgeving.</li> <li>▪ Bij doorgang van de plannen worden cliënten geconfronteerd met 3 tot 4 categorie 3 bedrijven binnen een afstand van 10 tot 30 meter vanaf de voorgevel.</li> <li>▪ Verwezen wordt naar de rapportage van Rijkswaterstaat over externe veiligheid van de Waal waarin Waardenburg west expliciet wordt genoemd.</li> <li>▪ Wanneer de gemeente niet van plan is onderzoeken uit te voeren of bedrijven</li> </ul>	<p>Achterweg 3 te Waardenburg valt sinds 1 januari 2008 van rechtswege onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Dit is tijdens diverse controles geconstateerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Juist ter bescherming van de aanwezige burgerwoningen wordt in het gebied niet meer toegestaan dan milieucategorie 2.</li> <li>▪ Uitgangspunt in het bestemmingsplan is maximaal milieucategorie 2 . Reeds 2 bestaande spuitinrichtingen zullen met een maatbestemming worden opgenomen. Artikel 4.5.1 van de regels zal worden gewijzigd waardoor bij doorgang van de plannen cliënten dus niet geconfronteerd worden met 3 tot 4 categorie 3 bedrijven.</li> <li>▪ Over het voorontwerp hebben wij intern advies ingewonnen bij Regio rivierenland met betrekking tot Externe Veiligheid. Dit advies wordt in het bestemmingsplan opgenomen.</li> <li>▪ De onderzoeken die nodig zijn voor dit bestemmingsplan, zijn uitgevoerd. Van sanering van</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geen planaanpassing</li> <li>• planaanpassing</li> <li>• planaanpassing</li> <li>• geen planaanpassing</li> </ul>

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		<p>naar een lagere milieucategorie te schalen, dient de gemeente de woning van cliënten te saneren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De gemeente gaat te gemakkelijk voorbij aan de eisen van de Natuurbeschermingswet bij de opgenomen wijzigingsbevoegdheden.</li> <li>▪ Voor Steenweg 18a zijn de verkeerde gegevens gebruikt. De bestaande situatie is een bungalow.</li> <li>▪ De gemeente heeft toegezegd om het verzoek om een 2<sup>e</sup> bouwblok op het perceel van cliënten te realiseren, in het bestemmingsplan mee te nemen. Verzocht wordt om dit alsnog op te nemen.</li> <li>▪ Aandacht wordt gevraagd voor de verkeersonveilige situatie aan de Achterweg. Voorkeur gaat uit naar gedeeltelijke uitvoering van model 6.</li> <li>▪ Voorgesteld wordt om de op te nemen waterpartij langs Achterweg 6 te leggen,</li> </ul>	<p>woningen is geen sprake.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bij de wijzigingsbevoegdheden is opgenomen dat het plan ruimtelijk, milieutechnisch en financieel uitvoerbaar moet zijn. Dit valt hierbinnen.</li> <li>▪ In het voorontwerp was hier een rechtstreekse bouwtitel voor opgenomen, dit was geen omissie. Echter in overleg met de ontwikkelaar is om redenen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in plaats van een bouwtitel.</li> <li>▪ De gemeente heeft aangegeven dat het verzoek in het kader van deze bestemmingsplanprocedure bekeken zal worden. Er is absoluut geen toezegging gedaan. Er zal geen 2<sup>e</sup> bouwblok worden opgenomen. Wel kan er een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.</li> <li>▪ De suggestie zal bij effectuering van de wijzigingsbevoegdheid worden meegenomen en afgewogen.</li> <li>▪ De suggestie zal bij de effectuering van de wijzigingsbevoegdheid worden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geen planaanpassing</li> <li>• geen planaanpassing</li> <li>• planaanpassing</li> <li>• geen planaanpassing</li> <li>• geen planaanpassing</li> </ul>

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
		<p>zodat bij brandcalamiteiten snel kan worden geblust en het oppervlaktewater beter kan worden afgevoerd.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Concluderend wordt gesteld dat illegale bedrijven moeten worden gesaneerd; bedrijven die er niet thuishoren moeten worden gesaneerd; stand stand still-step back beleid t.a.v. bestaande bedrijven; alle open gebieden(incl steenweg 18a, Achterweg16 en Achterweg 10) moeten als groen overgangsgebied aangemerkt worden.</li> </ul>	<p>meegenomen en afgewogen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wij hebben geen illegale bedrijven in het gebied geconstateerd. Bedrijven tot en met milieu categorie 2 vinden wij passen in het gebied. De 2 spuitinrichtingen hebben een maatbestemming gekregen, zodat geen andere categorie 3 activiteiten kunnen plaatsvinden. De genoemde open gebieden zijn tuinen in eigendom van particulieren. Deze kunnen wij niet aanwijzen als groene open gebieden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geen planaanpassing</li> </ul>
7.	J.H. temminck	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Is het mogelijk om een tijdelijke vrijstelling voor 5 jaar te krijgen om het woonhuis te gebruiken als kantoor?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Binnen de bestemming wonen is het in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk om maximaal 40 % van het gezamenlijke vloeroppervlak van de bebouwing te gebruiken voor beroepsmatige en (met ontheffing voor) bedrijfsmatige activiteiten. Mocht dit niet toereikend zijn, dan adviseren wij contact met de gemeentewinkel op te nemen en het verzoek nader te onderbouwen.</li> </ul>	

Nr.	Inspreker (+adviseur)	Reactie	Antwoord	Gevolg
8.	T.T. Groenenboom Steenweg 18	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verzoekt voor de kavel Steenweg 18 een bedrijfsbestemming op te nemen, conform huidig gebruik. De woning valt bovendien voor een gedeelte buiten het bouwblok.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De bedrijfmatige activiteiten vallen onder 'bedrijf aan huis' binnen de bestemming wonen.</li> <li>▪ Het hoofdgebouw valt binnen het bouwblok. Het bijgebouw valt niet binnen het bouwblok.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geen planaanpassing</li> <li>• Geen planaanpassing</li> </ul>
<u>VOOROVERLEG</u>				
	Provincie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geadviseerd wordt om in de wijzigingsbevoegdheden als voorwaarde op te nemen dat de marktvrage voldoende en aantoonbaar in beeld is (RPB Regio Rivierenland)</li> <li>▪ Aandacht wordt gevraagd voor het provinciale beleid met betrekking tot eigenstandige kantoren. Nieuwe kantoorlocaties moeten dicht bij hoogwaardige OV-verbindingen worden ontwikkeld. Geadviseerd wordt om op te nemen dat nieuwvestiging van (eigenstandige) kantoren niet mogelijk is.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Deze voorwaarde wordt in de wijzigingsbevoegdheden opgenomen.</li> <li>• In de toelichting is onder 6.2 'kantoor' een aanvulling opgenomen: "De bestemming en bijbehorende bebouwing zijn afgestemd op het bestaande kantoorgebruik en bieden geen ruimte voor uitbreiding van de kantoorfunctie".</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planaanpassing</li> <li>• planaanpassing</li> </ul>
	Waterschap	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verzoekt in de wijzigingsregels bepalingen op te nemen ter waarborging van de waterberging.</li> <li>▪ Verzocht wordt om de beschermingszone van de dijk toe te voegen en mede te bestemmen als Waterstaat-waterkering</li> <li>▪ Verzoeken om een noordelijk gelegen A watergang op te nemen.</li> <li>▪ Wijst op een verkeerde verwijzing in de toelichting.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden zal een passage worden opgenomen.</li> <li>▪ De beschermingszone wordt opgenomen.</li> <li>• De watergang wordt opgenomen</li> <li>• De verwijzing zal juist worden opgenomen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ planaanpassing</li> </ul>