

Aan de raad van de gemeente Lingewaard



17RDS00006

Onderwerp Bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen' - vaststelling
Portefeuillehouder J.H.A.P. Sluiter

Beslispunten

1. De reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen' met (planidentificatienummer NL.IMRO.1705.140-VG01) gewijzigd vast te stellen;
3. Af te zien van vaststelling van een exploitatieplan.

Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen' met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.140-ON01 heeft met ingang van 20 oktober 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan beoogt de bouw van vijf woningen, het omzetten van één bedrijfswoning naar burgerwoning en het vergroten van de woonbestemming van één bestaande woning, in ruil voor het saneren van de glasopstanden en het aanleggen van landschappelijke inrichting

Gedurende de termijn van ter inzage legging is één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve wordt een pad niet meer opgenomen in het bestemmingsplan, wordt de erfinrichting in het noordoosten van het plangebied aangepast en wordt een zin uit de legenda van het erfbeplantingsplan verwijderd. Dit geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Inleiding

Om de realisatie van de bouw van vijf woningen, het omzetten van één bedrijfswoning naar burgerwoning en het vergroten van de woonbestemming van één bestaande woning, en het glastuinbouwbedrijf planologisch onmogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van bestemmingsplannen. Op 20 september 2016 is door het college besloten tot het starten van de planologische procedure door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen' heeft vanaf 20 oktober 2016 zes weken ter inzage gelegen. Er is één zienswijze binnengekomen.

Ambtshalve wijzigingen

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een pad centraal door het plangebied voor versterking van het recreatief netwerk binnen het gebied en met de rest van t' Zand. Omdat onzeker is of dit pad gerealiseerd kan worden, wordt dit pad niet meer opgenomen in dit bestemmingsplan.

Ten tweede is het erfbeplantingsplan en het stedenbouwkundig ontwerp aan de noordoostzijde van het plangebied aangepast, zodat het mogelijk is hier (eiken)bomen aan te planten in het kader van de vergroening van de Karstraat. In het stedenbouwkundig ontwerp zijn de bomen aangeduid als laanbomen. Omdat aan het erfbeplantingsplan een voorwaardelijke verplichting is gekoppeld en het planten van de bomen een aangelegenheid van de gemeente is, zijn de eiken hierin niet aangeduid.

Tot slot is in de legenda van het erfbeplantingsplan, in de tabel bij de boomgaard, in de kolom 'maten' de zin 'ten minste 10% van het bouwperceel moet bestaan uit boomgaard' niet meer opgenomen. Deze zin is verwijderd vanwege het uitgangspunt dat de bomen gerealiseerd dienen te worden waar deze in het erfbeplantingsplan zijn gesitueerd en niet op een andere plek op het bouwperceel.

Naar aanleiding van de binnengekomen zienswijze en de ambtshalve wijzigingen is een reactienota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen opgesteld. Het kosten verhaal is geregeld in een anterieure overeenkomst. Een exploitatieplan is daardoor niet nodig.

Het bestemmingsplan kan gewijzigd worden vastgesteld.

Wat willen we bereiken (beoogd effect)

Het planologisch mogelijk maken van het realiseren van vijf woningen, het omzetten van één bedrijfswoning naar burgerwoning en het vergroten van de woonbestemming van één bestaande woning en het planologisch onmogelijk maken van het voormalige glastuinbouwbedrijf. Het daartoe vastgestelde bestemmingsplan dient als toetsingskader voor de bouwplannen van de aanvrager.

Argumenten en alternatieven

1.1.a De zienswijze is samengevat en beoordeeld in de Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
De ingekomen zienswijze is beantwoord in de concept reactienota. Hieruit blijkt dat de zienswijze er niet toe leidt dat aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan noodzakelijk zijn.

1.1.b De ambtshalve aanpassingen zijn samengevat in de Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Uit de ambtshalve wijzigingen blijkt dat een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan noodzakelijk is.

2.1 De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan en de ambtshalve aanpassingen geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In de Reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

3.1 Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

De te maken kosten zijn conform de getekende exploitatie- en planschadeverhaalsovereenkomst voor rekening van de initiatiefnemer. De verplichte exploitatiebijdrage zal worden betaald door de initiatiefnemer.

Kanttekeningen

n.v.t.

Wat mag het kosten? (budget)

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. Door het afsluiten van een anterieure overeenkomst zijn de gemeentelijke kosten gedekt.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is digitaal beschikbaar gesteld op de landelijke website ruimtelijkeplannen.nl. Dit is bekend gemaakt door

middel van een publicatie in het Gemeentenieuws, op de gemeentelijke website en in de Staatscourant van 19 oktober 2016.

De vastgestelde versie wordt via dezelfde wegen bekend gemaakt en beschikbaar gesteld, waarna alleen een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht of die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, beroep kan instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat gaan we daarvoor doen (voortgang)

Na de vaststelling ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Tijdens de beroepstermijn kan alleen een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht of die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht beroep instellen. Indien dit niet gebeurt, is het bestemmingsplan een dag na het aflopen van de beroepstermijn onherroepelijk.

Duurzaamheid

Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de ruimte geboden voor de realisatie van vijf vrijstaande woningen. Deze woningen komen ter vervanging van het voormalige glastuinbouwbedrijf. Door middel van het bestemmingsplan wordt de initiatiefnemer ook verplicht tot aanleg en instandhouding van landschappelijke inrichting. Het opruimen van de verouderde kassen en het aanleggen van landschappelijke inrichting draagt bij aan een leefbaar en duurzaam buitengebied.

Bijlagen

1. reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen';
2. ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52 a en 52b Huissen';
3. ingekomen zienswijze.

Bemmel, 21 februari 2017

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. J. Wijnia

M.H.F. Schuurmans-Wijdevan

Besluit raad



17RDS00005

Besluitnummer 26 / 2017

Onderwerp Bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen' - vaststelling

De raad van de gemeente Lingewaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard d.d. 21 februari 2017;

gehoord de behandeling tijdens de Politieke Avond d.d. 6 april 2017;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

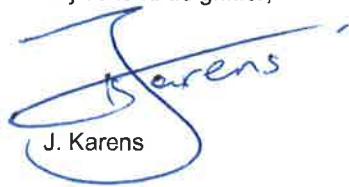
1. De reactienota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52 en 52b Huissen' met planidentificatienummer NL.IMRO.1705.140-VG01 gewijzigd vast te stellen;
3. Af te zien van vaststelling van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering
van 13 april 2017

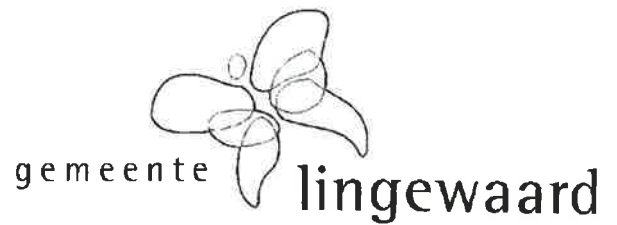
De raad voornoemd,
de griffier a.i.

J. Karens

Behoort bij besluit van de
raad d.d. 13 april 2017, nr. 26 / 2017
Mij bekend de griffier,



J. Karens



Reactienota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen
Ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen

Gemeente Lingewaard

1 Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen' heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening met ingang van 20 oktober 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage legging is één zienswijze ingediend. Met het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen' wordt de bouw van vijf woningen, het omzetten van één bedrijfswoning naar een burgerwoning en het vergroten van de woonbestemming van één bestaande woning, in ruil voor het saneren van de glasopstanden en het realiseren van landschappelijke verbetering conform het inrichtingsplan.

In hoofdstuk 2 is de ingediende zienswijze samengevat en beantwoord. De namen en adresgegevens van particuliere insprekers mogen vanwege de Wet bescherming persoonsgegevens niet digitaal publiek worden gemaakt. In de digitale publicatie is deze daarom anoniem verwerkt. In de analoge versie is de naam van reclamant in bijlage 1 terug te vinden.

Het ontwerp bestemmingsplan wordt op onderdelen ambtshalve aangepast. Dit is weergegeven in hoofdstuk 3.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijze(n) zijn ingediend. De zienswijze(n) zijn tijdig ingediend. Per zienswijze wordt een samenvatting en beantwoording gegeven.

Inhoud zienswijze 1 d.d. 21 november 2016

Er is onvoldoende rekening gehouden met de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van het glastuinbouwbedrijf aan de Nieuwediep 3, 3a te Huissen.

1. Dat blijkt uit de situering van de nieuw te bouwen woningen. Er is onvoldoende afstand gehouden van de bestaande bedrijfsgebouwen en of glasopstanden en de mogelijke benutting van het huidige bouwblok. Op een bijgevoegde kaart is aangegeven: woonvlak minimaal 30 m afstand.
2. Daarnaast blijkt dit uit de situering van de nieuw te bouwen woningen waarbij geen rekening is gehouden met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de volle grond teelt en met de hierbij geldende vuistregel van minimaal 50 meter.
3. Reclamant verwijst naar een brief van 3 april 2001 met als onderwerp 'inspanningsverplichting Bergerden en Overlap-Karstraat te Huissen'. Reclamant ziet hierin een toezegging. Volgens reclamant is de exploitatie en eventuele uitbreiding van het perceel Nieuwediep 3, 3a niet goed in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' verwerkt en had het hele perceel, M 628 en M 629 als bouwblok moeten worden aangeduid.

Beantwoording zienswijze 1

Ad 1.

In de nabije omgeving van het plangebied liggen een drietal agrarische glastuinbouwbedrijven, waaronder het bedrijf aan de Nieuwediep 3. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is ten aanzien van glastuinbouwbedrijven het volgende opgenomen:

Inrichting	Afstanden in m	Categorie			
		geur	stof	geluid	gevaar
kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	2
kassen met verwarming	10	10	30 C	10	2

De in de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' opgenomen minimale afstand bedraagt 30 meter. Van deze richtafstand kan gemotiveerd worden afgeweken. Deze richtafstand is getoetst aan de specifieke situatie in het plangebied. Het glastuinbouwbedrijf aan de Nieuwediep 3, 3a moet met zijn bedrijfsvoering in de huidige situatie al rekening houden met de woning aan de Nieuwediep 7, welke aan de andere zijde op 9 meter van het glastuinbouwbedrijf ligt. Deze woning kan op basis van de planologische regeling direct tegen het glastuinbouwbedrijf aan komen te liggen. Het bedrijf moet zijn bedrijfsvoering dusdanig hebben aangepast dat daarmee de woning op kortere afstand tot het bedrijf kan komen te liggen.

Het bouwvlak van het glastuinbouwbedrijf Nieuwediep 3, 3a ligt op circa 5 meter afstand van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde nieuwe woning. Echter, de feitelijke situatie van het bedrijf Nieuwediep 3, 3a is zodanig ingedeeld, met de ligging van de twee bedrijfswoningen, dat vanuit bedrijfsvoering gezien het niet aannemelijk is dat nieuwe kassen dichtbij de dichtstbijzijnde nieuwe woning in het plangebied zullen worden opgericht. De afstand van de bestaande kassen tot aan het bouwvlak voor de nieuwe woning is 30 meter. Deze afstand is conform de richtafstand van 30 meter uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Ad 2.

In het algemeen kan gesteld worden dat bij het telen van bollen-, boom- en fruit in de open lucht het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen van belang kan zijn vanwege mogelijke vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten. Er gelden, behoudens het niet mogen belasten van oppervlaktewater (afdeling 3.5 van het Activiteitenbesluit), in Nederland geen wettelijke bepalingen over een minimaal aan te houden afstanden tussen de teeltgronden en voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. In de bestemmingsplanpraktijk wordt daarom een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een genoemde teelten en een gevoelige bestemming. Kleinere afstanden zijn mogelijk mits dit gemotiveerd kan worden. Deze praktijk wordt onderschreven door uitspraken van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De volgende aandachtspunten zijn van belang:

1. wat wordt planologisch mogelijk gemaakt en wat zijn de geldende bestemming(en);
2. wat is het huidige gebruik van de gronden/ welke teelten vinden plaats;
3. welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt en welke spuitmethode wordt gebruikt;
4. wat zijn de effecten van drift reducerende middelen (vaak hagen en bomenrijen);
5. wat is de overheersende windrichting.

Specifiek voor dit plan geldt dat op het agrarisch perceel zonder bouwvlak (tussen Nieuwediep 3, 3a en Karstraat 52a en 52b agrarisch grondgebonden gebruik is toegestaan. Op deze gronden is op basis van het geldende bestemmingsplan uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt toegestaan, mits er een afstand van 50 meter wordt aangehouden ten opzicht van het bestemmingsvlak van naastgelegen gevoelige bestemmingen (waaronder woningen). De nieuwe dichtstbijzijnde woning is gelegen binnen de aan te houden afstand van 50 meter en zou daarmee beperkend kunnen zijn voor de ontwikkeling van een vollegrondsfruit- en/of boomteeltbedrijf op het agrarisch perceel. Het agrarisch perceel ligt echter al voor het overgrote deel binnen de genoemde afstand van 50 meter ten opzicht van de bestaande woningen Nieuwediep 5 en 7. Hierdoor is in de huidige planologische situatie slechts een zeer beperkte ruimte (circa 20-30 m²) aanwezig op het agrarisch perceel over om in potentie een vollegrondsfruit- en/of boomteelt op te richten. Met deze beperkte omvang is het niet mogelijk een levensvatbaar vollegrondsfruit- en/of boomteelt

te ontwikkelen. De exploitatiemogelijkheden van eventuele agrarische bedrijvigheid op dit perceel worden met het plan Karstraat 52a en 52b daarom niet beperkt ten opzichte van de huidige planologische situatie.

Ad 3

Dit heeft betrekking op vermeende aanspraken in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' en heeft geen betrekking op het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen'. In de brief van 3 april 2001 is aangegeven dat de gemeente zich in zal spannen dat de bestemmingsplannen 'Bergerden' en 'Overklap-Karstraat' geen belemmering zal vormen voor de exploitatie van het bedrijf gevestigd aan de Nieuwediep 3. Dit heeft betrekking op het waarborgen van de mogelijkheden van het destijds geldende bestemmingsplan. Er wordt in de brief geen toezegging van een uitbreiding van het bouwvlak gedaan.

Door bureau Windmill is ook gekeken naar het volgens de reclamanten ten onrechte niet respecteren van een richtafstand van 50 meter vanwege het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij vollegrondsteelt. Door Windmill wordt geconcludeerd dat in de bestaande situatie het gebruik van de tuin van de bezwaarmakers niet aan te merken is als bedrijfsmatig gebruik of een daarmee vergelijkbaar gebruik waarvoor een te respecteren afstand geldt. Windmill ziet geen reden om in de huidige situatie een grotere afstand te respecteren dan tussen reguliere woonfuncties. Het vigerende bestemmingsplan stelt eisen voor uitbreiding van vollegrondsteelt ten opzichte van gevoelige bestemmingsvlakken. Op basis van de huidige bestemmingen is een verdere uitbreiding van vollegrondsteelten waarbij een spuitzone gerespecteerd dient te worden, op het perceel Nieuwediep 3, 3a niet meer mogelijk. Op basis hiervan concludeert Windmill dat een nader spuitzone onderzoek niet noodzakelijk is en ter plaatse van het beoogde bouwplan voor wat betreft eventuele effecten vanwege het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. De notitie 'beoordeling spuitzone Karstraat Huissen' is als bijlage opgenomen bij deze reactienota.

Gezien het voorstaande wordt gesteld dat er met de uitvoering van het plan Karstraat 52a en 52b voldoende rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van het glastuinbouwbedrijf aan de Nieuwediep 3, 3a.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

3 Ambtshalve wijzigingen

Het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen' voorziet in de aanleg van een pad centraal door het plangebied voor versterking van het recreatief netwerk binnen het gebied en met de rest van t' Zand. Omdat onzeker is of dit pad gerealiseerd kan worden, is het pad niet meer opgenomen in dit bestemmingsplan.

Daarnaast is het erfbeplantingsplan en het stedenbouwkundig ontwerp aan de noordoostzijde van het plangebied aangepast, zodat het mogelijk is hier (eiken)bomen aan te planten in het kader van de vergroening van de Karstraat. In het stedenbouwkundig ontwerp zijn de bomen aangeduid als laanbomen. Omdat aan het erfbeplantingsplan een voorwaardelijke verplichting is gekoppeld en het planten van de bomen een aangelegenheid van de gemeente is, zijn de eiken hierin niet aangeduid.

Tot slot is in de legenda van het erfbeplantingsplan, in de tabel bij de boomgaard, in de kolom 'maten' de zin 'ten minste 10% van het bouwperceel moet bestaan uit boomgaard' niet meer opgenomen. Deze zin is verwijderd vanwege het uitgangspunt dat de bomen gerealiseerd dienen te worden waar deze in het erfbeplantingsplan zijn gesitueerd en niet op een andere plek op het bouwperceel.

Dit leidt tot de volgende aanpassingen in de toelichting, de bijlagen bij de toelichting, de regels, de bijlagen bij de regels en de verbeelding.

Toelichting

- Bladzijde 14, 3^e puntje, de tekst "Vanaf de Karstraat (noordzijde) wordt een wandelpad aangelegd. Het wandelpad wordt ervaren als ader in het gebied en heeft voldoende ruimte. Het plan leidt richting een groene dynamische bouwsteen (bijvoorbeeld een boomgaard)" vervalt.
- Bladzijde 16, 1^e alinea, de tekst "Verder voorziet het plan in de aanleg van een kerkepad centraal door het plangebied voor versterking van het recreatief netwerk binnen het gebied 't Zand. Dit kerkepad is enkel bedoeld voor wandelaars en eventueel fietsers, dus niet voor gemotoriseerd verkeer" vervalt.
- Bladzijde 17, onder het kopje erfinrichting vervalt het laatste punt. "Het centraal openbaar toegankelijk pad bestaat uit een gemaaide grasstrook of uitgesleten zandpad of halfverharding van maximaal 2 meter breed. Het pad is afgesloten middels bijvoorbeeld een klaphekje om gemotoriseerd verkeer te mijden. Aan weerszijden van het pad is een grasstrook opgenomen en een haag van maximaal 2 meter (v.v.)."
- Bladzijde 45, onder 5.4 wijze van bestemmen, onder het eerste punt, vervalt de tweede zin "Ten behoeve van de realisatie van het nieuwe wandelpad is een specifieke aanduiding 'pad' opgenomen."

Bijlage bij de toelichting

- In bijlage 1 'Stedenbouwkundig ontwerp' is het (voet)pad op de kaart en in de legenda niet meer opgenomen.
- In bijlage 1 'Stedenbouwkundig ontwerp' is de erfbeplanting in het noordoosten aangepast.
- In bijlage 2 'Erfbeplantingsplan' is het (voet)pad op de kaart en in de legenda onder algemene landschappelijke inrichting niet meer opgenomen.
- In bijlage 2 'Erfbeplantingsplan' is de erfbeplanting in het noordoosten aangepast.
- In bijlage 2 'Erfbeplantingsplan' is in de legenda, in de tabel bij de boomgaard, in de kolom 'maten' de zin 'ten minste 10% van het bouwperceel moet bestaan uit boomgaard' niet meer opgenomen.

Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen	Vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen
	
Bijlage 1 bij de toelichting Stedenbouwkundig ontwerp met (voet)pad	Bijlage 1 bij de toelichting Stedenbouwkundig ontwerp zonder (voet)pad en met aangepaste erfinrichting (noordoosten).
	
Bijlage 2 bij de toelichting Erfbeplantingsplan met (voet)pad	Bijlage 2 bij de toelichting Erfbeplantingsplan zonder (voet)pad en met aangepaste erfinrichting (noordoosten).

Regels

- Artikel 3.1 bestemmingsomschrijving, lid 3.1.1 sub d: een wandelpad ter plaatse van de aanduiding 'pad'. Dit artikel vervalt.
- Artikel 4.4 specifieke gebruiksregels lid 4.4.3: Voorwaardelijke verplichting pad. Voor een periode van 10 jaar dienen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'pad' binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Oeverwallen' vrij te blijven van gebouwen en/of hoog opgaande beplanting. Indien binnen deze periode een doorgaand wandelpad over de westelijk gelegen gronden aangelegd wordt dient op de gronden met de aanduiding 'pad' een pad aangelegd en vervolgens in stand te worden gehouden conform het in bijlage 3 opgenomen 'Erfbeplantingsplan'. Dit artikel vervalt.

Bijlage bij de regels

- In bijlage 2 'Stedenbouwkundig ontwerp' is het (voet)pad op de kaart en in de legenda niet meer opgenomen.
- In bijlage 2 'Stedenbouwkundig ontwerp' is de erfbeplanting in het noordoosten aangepast.
- In bijlage 3 'Erfbeplantingsplan' is het (voet)pad op de kaart en in de legenda onder algemene landschappelijke inrichting niet meer opgenomen.
- In bijlage 3 'Erfbeplantingsplan' is de erfbeplanting in het noordoosten aangepast.
- In bijlage 3 'Erfbeplantingsplan' is in de legenda, in de tabel bij de boomgaard, in de kolom 'maten' de zin 'ten minste 10% van het bouwperceel moet bestaan uit boomgaard' niet meer opgenomen.

Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen	Vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen
	
Bijlage 2 bij de regels Stedenbouwkundig ontwerp met (voet)pad	Bijlage 2 bij de regels Stedenbouwkundig ontwerp zonder (voet)pad en met aangepaste erfinrichting (noordoosten).

	
Bijlage 3 bij de regels Erfbeplantingsplan met (voet)pad	Bijlage 3 bij de regels Erfbeplantingsplan zonder (voet)pad en met aangepaste erfinrichting (noordoosten).

Verbeelding

- De functieaanduiding Pad (pd) verdwijnt.

Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen	Vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen
	
Verbeelding met functieaanduiding pad (pd).	Verbeelding zonder functieaanduiding pad (pd).

4 Conclusie

De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen' om de bouw van vijf woningen, het omzetten van één bedrijfswoning naar burgerwoning en het vergroten van de woonbestemming van één bestaande woning, in ruil voor het saneren van de glasopstanden en het aanleggen van landschappelijke inrichting.

De ambtshalve wijzigingen van het niet opnemen van het (voet)pad, het aanpassen van de erfbeplanting aan de oostzijde van het plangebied en het verwijderen van een zin uit de legenda van het erfbeplantingsplan leidt tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard, Karstraat 52a en 52b Huissen'.

Bijlagen

1. Notitie 'Beoordeling spuitzone Karstraat Huissen' van Windmill d.d. 26 januari 2017.



**Notitie 17.011-01:
Beoordeling spuitzone Karstraat Huissen**

Berg en Terblijt, 26 januari 2017

1 Inleiding

Door de gemeente Lingewaard is het ontwerpbestemmingsplan 'Karstraat 52a en 52b Huissen' vastgesteld. Dit plan voorziet in het realiseren van woonbestemmingen ter plaatse van een bestaand agrarisch gebied.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is bezwaar gemaakt door de eigenaren van Nieuwediep 3 en 3a te Huissen. De bezwaren richten zich onder meer op het, volgens de bezwaarmakers, ten onrechte niet respecteren van een richtafstand van 50 meter vanwege het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij vollegrondsteelt.

Naar aanleiding van de ingediende bezwaren heeft buro SRO Windmill gevraagd de situatie te beoordelen. In deze notitie worden onze bevindingen weergegeven.

2 Situatie

Het bouwplan is gelegen aan de Karstraat te Huissen. In de navolgende figuur wordt de situatie weergegeven. In het geel is het plangebied weergegeven waarbinnen woonbestemmingen mogelijk worden gemaakt. De rode contour geeft de aangrenzende eigendommen van de bezwaarmakers weer. Binnen deze contour is met groen de huidig aanwezige 'moestuin' weergegeven.

Figuur 1: situatie



3 Te respecteren afstanden

Indien sprake is van een bedrijfsmatige teelt van gewassen wordt frequent gebruik gemaakt van bestrijdingsmiddelen en is daarmee sprake van een zogenaamde te respecteren spuitzone. Er zijn geen wettelijke afstanden die hierbij gerespecteerd dienen te worden (zie uitspraak RvS 5 maart 2014 nr. 201302600/1/A1). Bij opgaande teelten (fruitbomen, bometeelt, hoge struikteelt en stellingenteelt) wordt vaak toepassing gegeven aan een vuistregel waarbij 50 meter afstand wordt gerespecteerd tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector (zie uitspraak RvS 18 mei 2011 nr. 201001510/1/R3). In beginsel geldt deze afstand alleen voor bedrijfsmatige activiteiten en is er geen sprake van te respecteren afstanden tussen tuinen behorende bij woningen, waarbij in de betreffende tuinen sprake kan zijn van een moestuin, een enkele fruitboom of bloemenperken waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Indien echter sprake is van hobbymatige fruitteelt in een omvang als ware deze bedrijfsmatig, dan dient ook beoordeeld te worden of een afstand gerespecteerd dient te worden om een goed woon en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies te respecteren (zie uitspraak RvS 24 februari 2010 nr. 200905405/1/R1). Daarnaast dient bij de beoordeling of een afstand gerespecteerd dient te worden, niet alleen de feitelijke situatie te worden betrokken maar ook het planologisch toegestane gebruik (zie RvS 2 december 2015 nr. 201500060/1/A1).

4 Feitelijk gebruik van de tuin

Het feitelijk gebruik van de open grond van bezwaarmakers aangrenzend aan het plangebied is grotendeels ingericht als tuin behorend bij de woonfunctie (deels speelfunctie en deels moestuin). Het meest zuidelijke deel wordt gebruikt als huisweide voor één of enkele dieren. Onderstaande luchtfoto geeft een beeld van het feitelijk gebruik.

Figuur 2: gebruik van de tuin



De aanwezige moestuin heeft een oppervlak van circa 100 m² en past daarmee ruimschoots binnen het regulier particulier gebruik van een tuin behorend bij een woonfunctie. De moestuin kan niet aangemerkt worden als een bedrijfsmatige functie of een hobby in de omvang van een bedrijfsmatige activiteit. Als zodanig geeft het huidige gebruik geen aanleiding tot het respecteren van een afwijkende afstand ten opzichte van reguliere woonfuncties onderling.

5 Planologische mogelijkheden

De tuin van de bezwaarmakers is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Lingewaard' en heeft de bestemming 'agrarisch met waarden'. In paragraaf 6.4 van het bestemmingsplan zijn de 'specifieke gebruiksregels' voor het perceel vastgelegd. In artikel 6.4.1 wordt een opsomming van strijdig gebruik gegeven. Onderstaand wordt lid h van dit artikel weergegeven:

6.4.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor

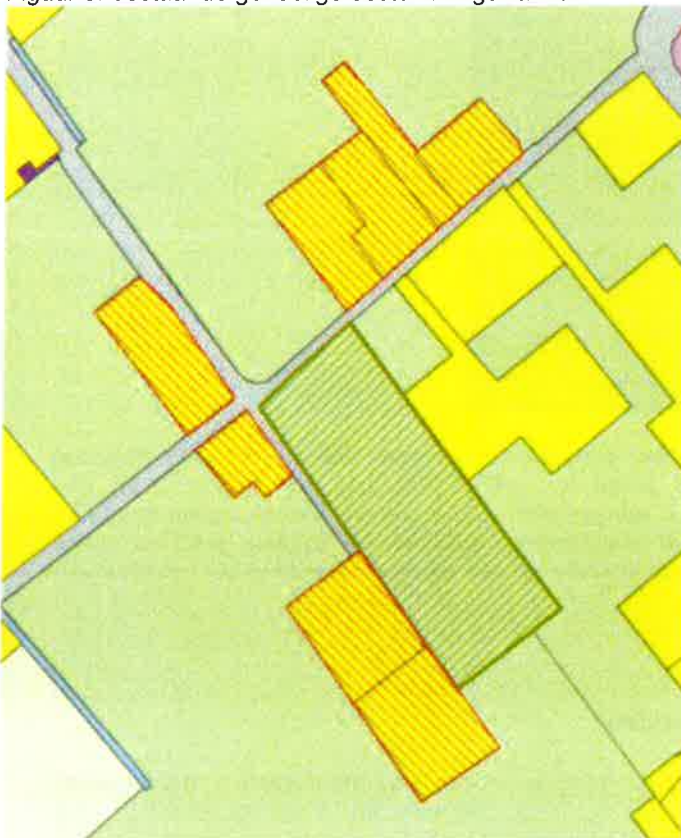
h. de uitoefening van vollegrondsfruit- en/of boomteelt, behoudens bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van vollegrondsfruit en/of boomteelt, binnen een afstand van 50 m tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies, zijnde de bestemmingsvlakken met de bestemmingen [Bedrijf](#), [Bedrijf - Agrarisch verwant](#), [Cultuur en ontspanning](#), [Detailhandel](#), [Kantoor](#), [Maatschappelijk](#), [Recreatie](#), [Sport](#), [Wonen](#), alsmede binnen een afstand van 50 m tot kleinschalige kampeerterreinen.

Uit bovenstaand artikel volgt dat het bestaand gebruik (voorzover aanwezig bij het

vaststellen van het bestemmingsplan) toegestaan is, maar dat voor verdere uitbreiding van vollegrondsfruit- en/of boomteelt een afstand van 50 meter tot de bestemmingsgrens van voor gewasbeschermingsgevoelige functies gerespecteerd dient te worden. Daarmee worden de planologische mogelijkheden van het gebruik van de tuin ingeperkt door reeds bestaande gevoelige bestemmingsvlakken.

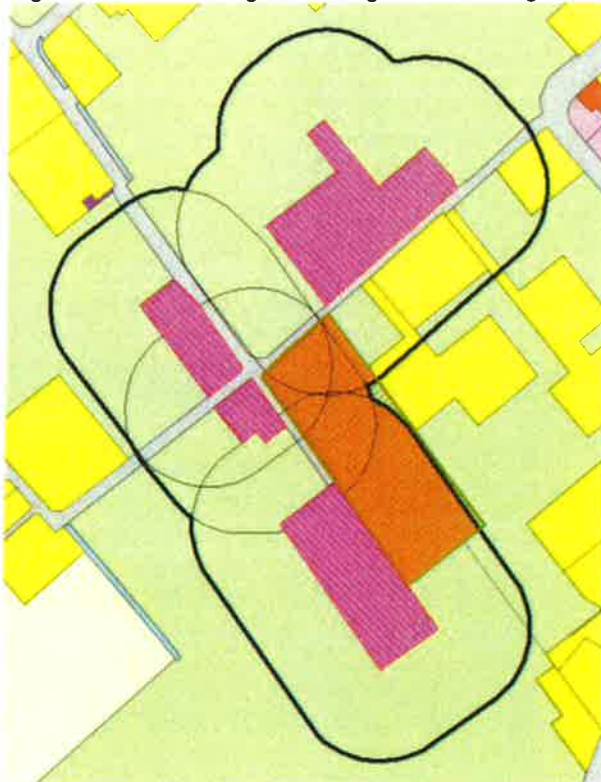
Om te bepalen of het planologisch regime nog mogelijkheden biedt voor een uitbreiding van een moestuin in de vorm van fruitteelt tot een omvang waarbij het beoogde bouwplan hier rekening mee dient te houden, is de te respecteren afstand van 50 meter tot bestaande gevoelige bestemmingsvlakken geïnventariseerd. In de navolgende figuur 3 zijn de gevoelige bestemmingsvlakken conform het vigerende bestemmingsplan door middel van een rode arcering weergegeven.

Figuur 3: bestaande gevoelige bestemmingsvlakken



Vervolgens is rondom elk van de bestaande gevoelige bestemmingsvlakken de te respecteren contour geprojecteerd conform het gestelde in artikel 6.4.1. lid h, zijnde 50 meter. In de navolgende figuur 4 is de gezamenlijke te respecteren afstand als contour weergegeven. In figuur 4 is het grondgebied van de bezwaarmakers oranje gekleurd waar op basis van de vigerende bestemmingen geen uitbreiding met volle grond teelt kan plaatsvinden. Wat resteert is een zeer smalle strook langs het beoogde plangebied. Binnen deze strook is echter de huidige moestuin al aanwezig. Als zodanig biedt het huidige bestemmingsplan geen mogelijkheden voor een verdere uitbreiding van het telen van vollegrondgewassen waarvoor een te respecteren afstand vanwege het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in acht dient te worden genomen.

Figuur 4: belemmeringen vanwege bestaande gevoelige bestemmingsvlakken



6 Conclusie

In de bestaande situatie is het gebruik van de tuin van bezwaarmakers niet aan te merken als een bedrijfsmatig gebruik of een daarmee vergelijkbaar gebruik waarvoor een te respecteren afstand geldt. Er is dan ook geen reden om in de huidige situatie een grotere afstand te respecteren dan tussen reguliere woonfuncties.

Het vigerende bestemmingsplan stelt eisen voor uitbreiding van vollegrondsteelt ten opzichte van bestaande gevoelige bestemmingsvlakken. Op basis van de huidige bestemmingen is een verdere uitbreiding van vollegrondsteelten waarbij een spuitzone gerespecteerd dient te worden, op het beschouwde perceel, niet meer mogelijk.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat een nader spuitzone onderzoek niet noodzakelijk is en ter plaatse van het beoogde bouwplan voor wat betreft eventuele effecten vanwege het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen sprake zal zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

WINDMILL

MILIEU | MANAGEMENT | ADVIES


Drs. O.A.M. Beckers

